



# SKUPINA DEK

DEK group

# 9.

## NEJOBDIVOVANĚJŠÍ FIRMA ROKU 2019

MOST ADMIRED COMPANY OF 2019

---

# 21,3

**MLD. KČ OBRAT**

CZK BILLION TURNOVER

# 1 278

**MIL. KČ EBITDA**

CZK MILLION EBITDA

---

# 117

**PRODEJNÍCH MÍST**

SALES POINTS

# 2 744

**ZAMĚSTNANCŮ**

EMPLOYEES

---

# KOMPLEXNÍ SLUŽBY

Comprehensive services

- **PRODEJ STAVEBNIN, ELEKTRA A SORTIMENTU  
VODA-TOPENÍ-PLYN**
  - **UNIKÁTNÍ SYSTÉM ODBAVENÍ ZÁKAZNÍKŮ**
  - **PŮJČOVNY STROJŮ A NÁŘADÍ**
  - **TECHNICKÉ PORADENSTVÍ, CERTIFIKACE STAVEBNÍCH  
MATERIÁLŮ, ZNALECKÝ ÚSTAV**
  - **DIAGNOSTIKA STAVEB, SPECIALIZOVANÉ PROJEKTY**
  - **PROJEKTY RODINNÝCH DOMŮ**
  - **VÝROBA PLECHOVÝCH FASÁD A STŘEŠNÍCH KRYTIN**
  - **VÝROBA KROVŮ, ROUBENEK A JINÝCH PRODUKTŮ ZE DŘEVA**
  - **ROZPOČTOVÁNÍ STAVEB**
  - **ODBORNÉ KURZY A ŠKOLENÍ**
- 
- SALE OF BUILDING, ELECTRICAL, AND PLUMBING SUPPLIES
  - UNIQUE CUSTOMER SERVICE
  - RENTAL OF CONSTRUCTION MACHINERY AND TOOLS
  - TECHNICAL CONSULTANCY, BUILDING MATERIALS CERTIFICATION, EXPERT INSTITUTE
  - DIAGNOSTICS OF BUILDINGS, SPECIALIZED PROJECTS
  - DESIGNS OF FAMILY HOUSES
  - PRODUCTION OF SHEET METAL FACADES AND ROOFING
  - MANUFACTURE OF TRUSSES, TIMBER AND OTHER WOODEN PRODUCTS
  - BUDGETING OF BUILDINGS
  - PROFESSIONAL COURSES AND TRAINING

# VĚŘÍME...

We believe...



**že je nutné usilovat  
o spokojenost  
zákazníků, dodavatelů,  
zaměstnanců i akcionářů  
zároveň.**

...  
that we need to strive for the  
satisfaction of customers,  
suppliers, employees and  
shareholders at the same time.



**že nelze prodávat stavební  
materiál bez jeho  
dokonalé znalosti.**

...  
that we cannot  
sell building  
materials without  
knowing them  
perfectly.



**že poctivost k sobě,  
kolegům, zákazníkům,  
dodavatelům i státní  
správě je základem  
úspěšného vztahu.**

...  
that honesty with ourselves,  
our colleagues, customers,  
suppliers as well as with the  
government is the basis of  
a successful relationship.



**že delegování  
a důvěra  
ve schopnosti  
zaměstnanců  
je cestou k jejich  
spokojenosti.**

...  
that delegation and  
trust in employees'  
abilities are the ways  
to their satisfaction.

# DEK



že respekt vůči okolí a zákonům zajistí  
dlouhodobou udržitelnost našeho  
podnikání.

...  
that respecting the environment and the law will ensure  
long-term sustainability of our business.



že otevřenost inovacím  
a zpochybňování statu  
quo je cestou k našemu  
růstu.

...  
that being open to innovation  
and contesting the status quo  
is the path to growth.



v kvalitu výrobků,  
které dodáváme.

...  
in the quality  
of the products  
we deliver.



v otevřenou komunikaci.

...  
in open communication.

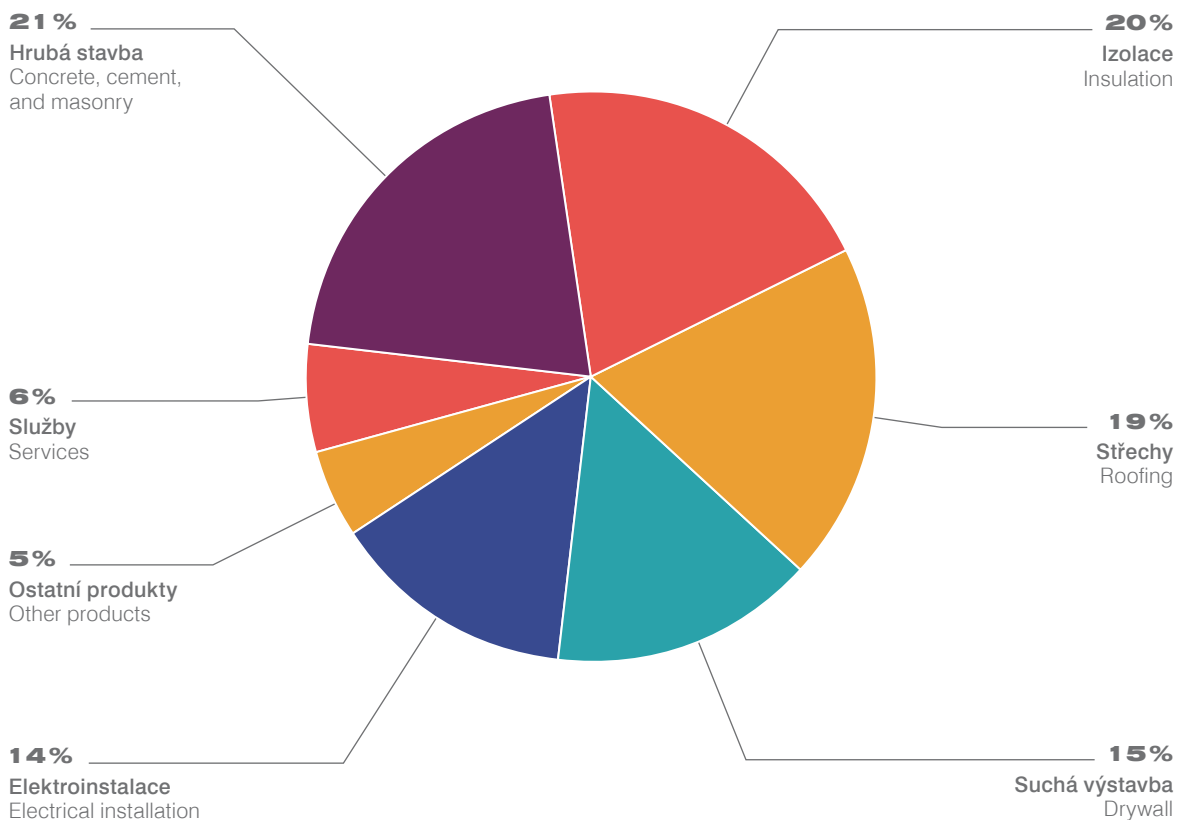
# OBSAH

CONTENTS

	Úvodní slovo předsedy správní rady	Board chairman's statement	<b>12</b>
	Významné události roku	Highlights of the year	<b>16</b>
	Struktura skupiny	Group structure	<b>34</b>
			
			
	Orgány společnosti a její management	Company boards and management	<b>38</b>
	Zpráva o činnosti skupiny a přehled aktivit v roce 2019	Report on activities of the Group and an overview of activities in 2019	<b>48</b>
	Finanční část	Financial section	<b>90</b>

# NAŠE PRODUKTY A SLUŽBY

Our products and services

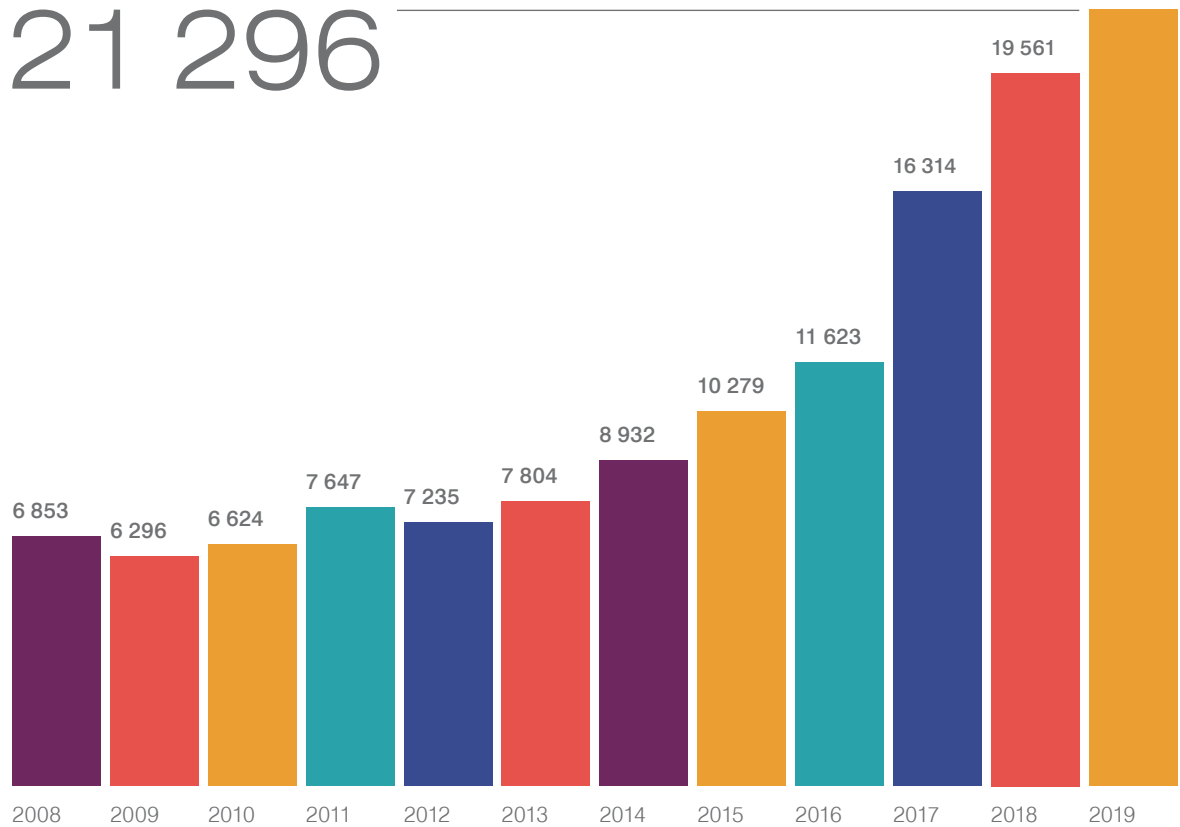




# OBRAT SKUPINY (MIL. KČ)

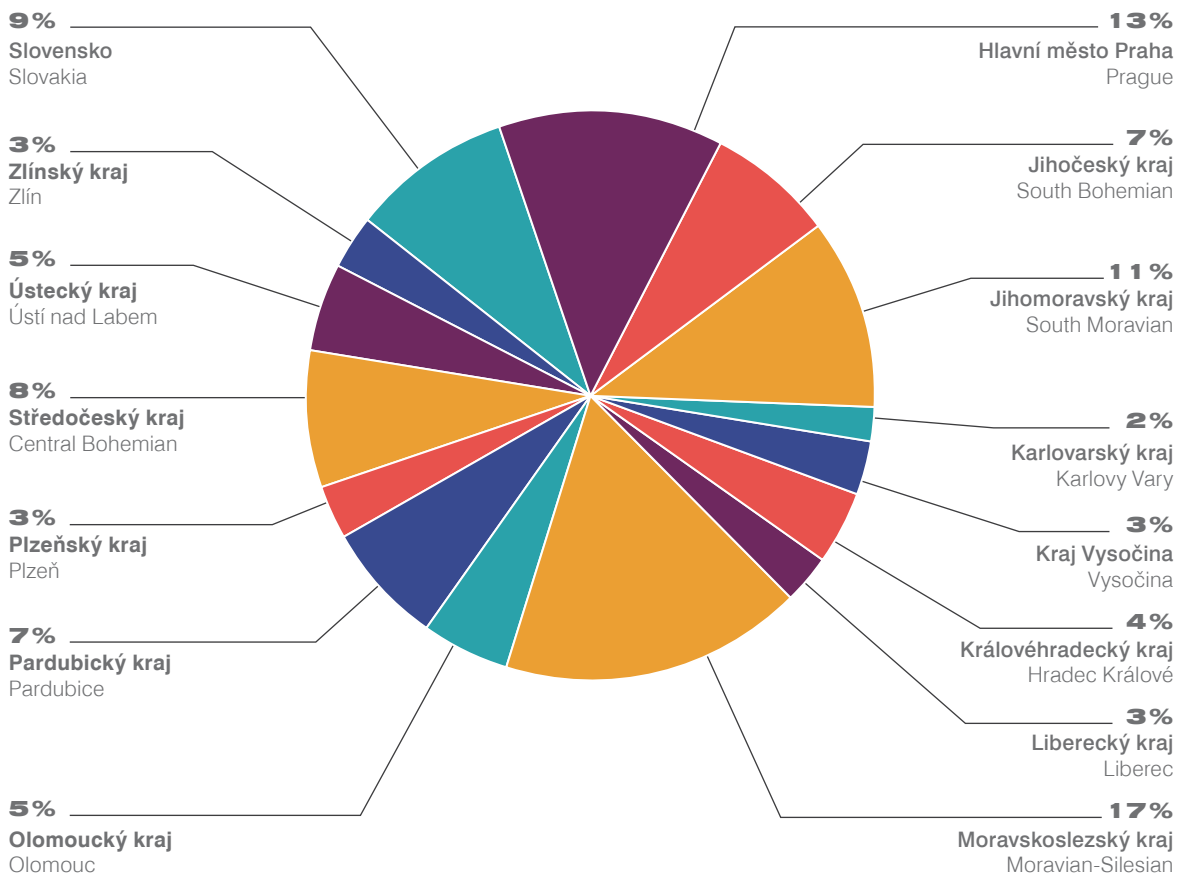
Group revenue (CZK million)

21 296



# REGIONÁLNÍ ROZDĚLENÍ

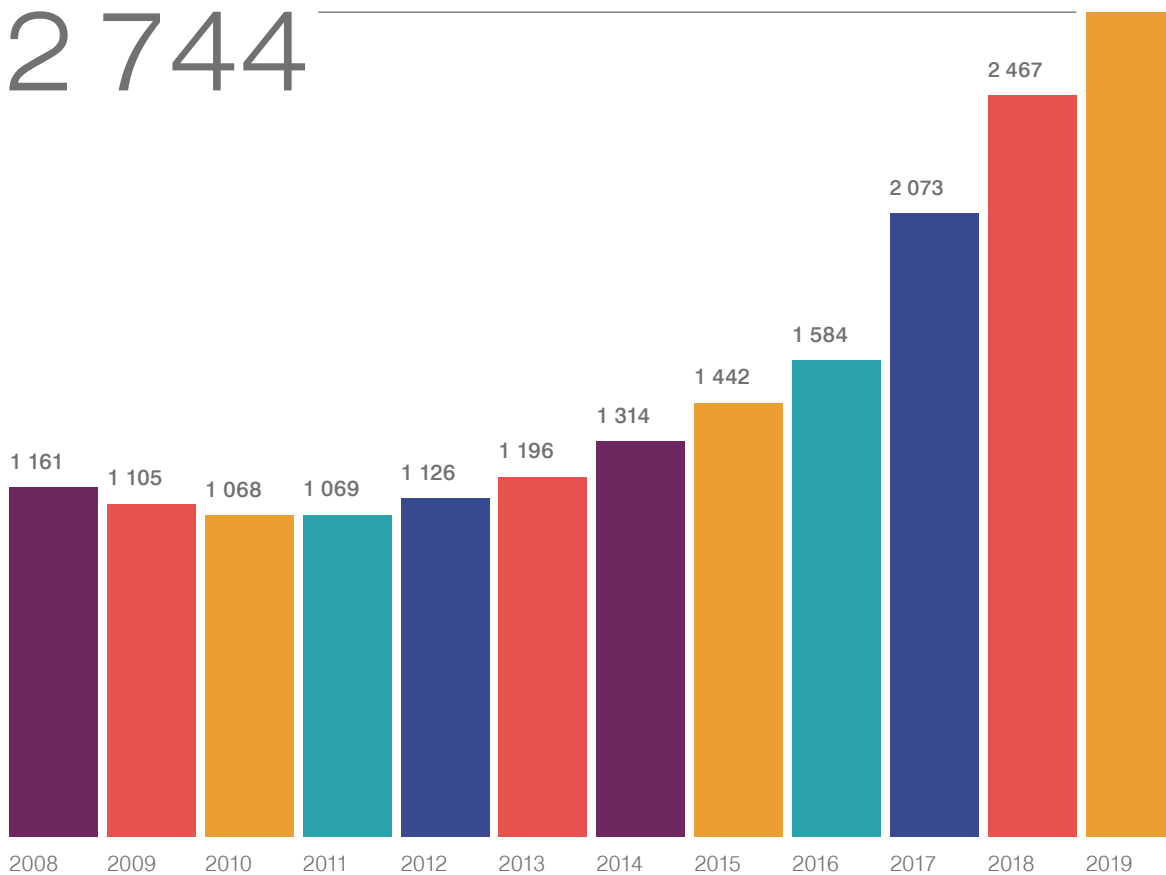
Regional distribution



# VÝVOJ POČTU ZAMĚSTNANCŮ

Total employment

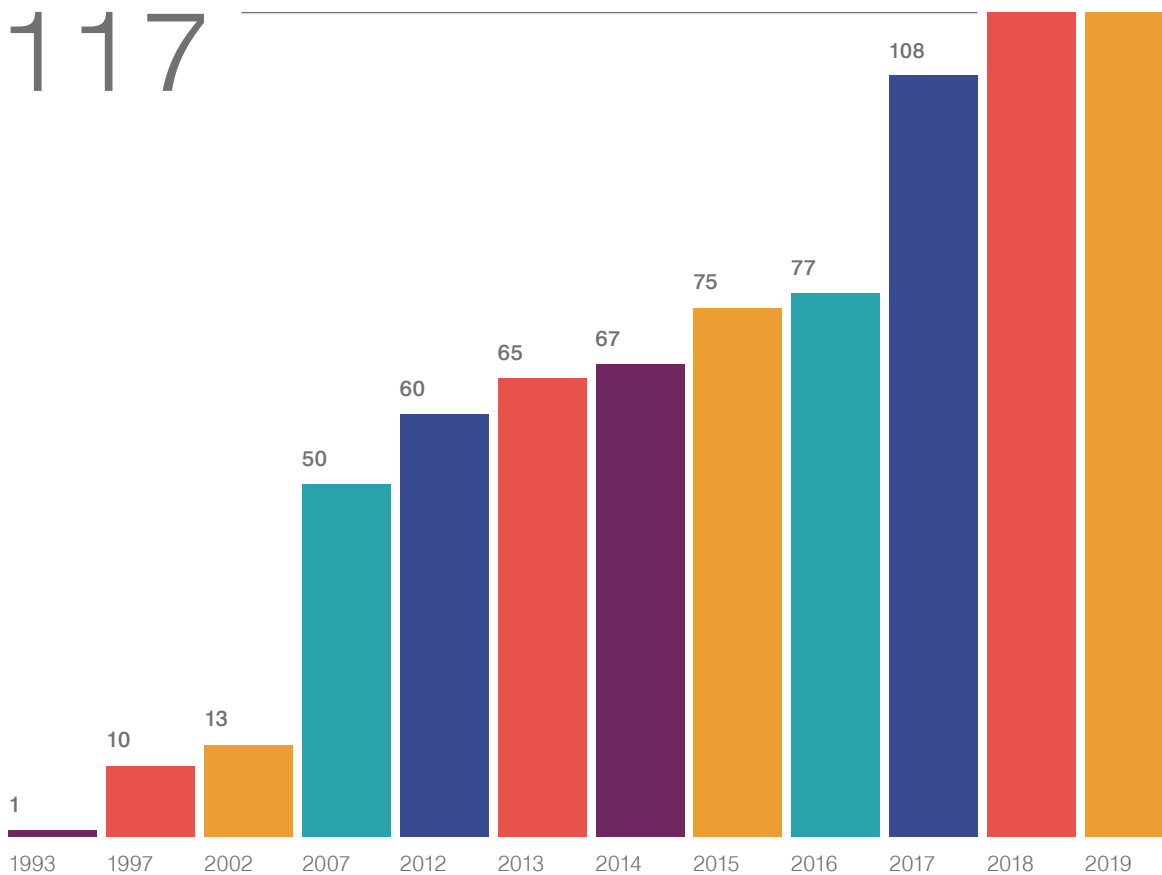
2 744



# VÝVOJ POČTU PRODEJNÍCH MÍST

Number of sales points

117





# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY SPRÁVNÍ RADY

BOARD CHAIRMAN'S  
STATEMENT





**FOTOGRAFIE Z ÚVODNÍKU  
BŘEZNOVÉHO VYDÁNÍ  
STAVARŠKÉHO  
MAGAZÍNU DEK**

PHOTO FROM THE EDITORIAL  
OF THE MARCH ISSUE  
OF THE CONSTRUCTION  
MAGAZINE DEK

Vážení kolegové, přátelé, akcionáři,

Rok 2019 byl pro nás opět rokem rekordním. Díky společnému úsilí všech našich pracovníků jsme organicky vyrostli o 9,0% v obratu na 21,3 mld. Kč a dosáhli rekordní EBITDA 1,3 mld. Kč. To vše v podmínkách, kdy pozemní stavitelství v ČR oproti roku 2018 zpomalilo růst na 2,0%. Výsledky považujeme za potvrzení správnosti naší strategie investic do moderních areálů vlastních poboček a rozšiřování naší nabídky zboží a služeb.

## VÝHLED 2020

Náš výhled na rok 2020 je opatrně optimistický. Přes nejistotu, kterou vyvolává pandemie covid-19, není stavebnictví přímo zasaženo a zatím si jako celek vede dobře. Před krizí poptávka po stavebních pracích převyšovala nabídku a realizační kapacitu stavebních firem. Když nyní došlo k pozastavení řady staveb, začaly se realizovat další zakázky v pořadí. Sebejistotu nám dodává také to, že DEKu se dlouhodobě daří profitovat z pozice jasného inovačního lídra trhu distribuce stavebních materiálů, a díky počtu a rychlosti inovací zvyšujeme náskok před konkurencí. Naše nové bezkontaktní odbavení, kvalitní eshop a důraz na bezpečnost zaměstnanců i zákazníků vedly k nárůstu našich tržeb i v době nejvyšších restriktivních opatření.

Děkuji všem našim partnerům za úspěšnou spolupráci a svým kolegům ze skupiny DEK za skvělou práci v roce 2019. Těším se na výzvy roku 2020.

Ing. Vít Kutnar

Předseda správní rady

ÚVODNÍ SLOVO  
PŘEDSEDY  
SPRÁVNÍ RADY  
BOARD CHAIRMAN'S  
STATEMENT



Dear colleagues, friends, shareholders,

2019 was again a record year for us. Thanks to the joint efforts of all our employees, we have grown organically by 9.0% in terms of turnover to CZK 21.3 billion, achieving a record EBITDA of CZK 1.3 billion. All this happened under conditions when the building industry in the Czech Republic slowed its growth to 2.0% in 2019. We consider our results to be a confirmation that our strategy of investing in modern premises at our branches and expanding of our range of goods and services is correct.

#### OUTLOOK FOR 2020

Our outlook for 2020 is cautiously optimistic. Despite the uncertainty caused by the COVID-19 pandemic, the building industry has not been directly affected and is so far doing well as a whole. Before the crisis, the demand for construction work surpassed the supply and implementation capacity of construction companies. Even as a number of construction projects have been suspended, new work has been begun from the built-up backlog. Another reason to be self-confident is that DEK has long managed to profit from its clear position of innovation leader in the market and thanks to the number and speed of innovations, we are growing our lead over competitors. Our new contactless checkout system, high-quality online shop as well as the emphasis on the safety of both employees and customers have resulted in an increase in our sales even during the most restrictive measures.

I would like to thank all our partners for our successful cooperation and to my colleagues from the DEK Group for their hard work in 2019. I am looking forward for the challenges of 2020.

Ing. Vít Kutnar

Chairman of the Board

# VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI ROKU

HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR





**LUCIE BYLA TVÁŘÍ  
PRVNÍHO VYDÁNÍ  
STAVĚŘSKÉHO  
MAGAZÍNU DEK**  
LUCIE WAS THE FACE  
OF THE FIRST ISSUE  
OF THE CONSTRUCTION  
MAGAZINE DEK

# UDÁLOSTI V ROCE 2019

# EVENTS IN 2019

## LEDEN 2019 / JANUARY 2019

■ V lednu prezentoval DEKMETAL své výrobky Dekcassette Ideal a speciální profily na míru Dekprofile for architect na největším evropském stavebním veletrhu BAU v Mnichově.

In January, DEKMETAL presented its Dekcassette Ideal products and Dekprofile custom-made profiles for architects at the largest European building trade fair, BAU in Munich.



■ V Ostravě byl v lednu zahájen seriál DEK seminářů, během nichž byli ve 12 městech ČR odborníci ve stavebnictví i široká technická veřejnost seznámeni s efektivním projektováním staveb.

A series of DEK workshops was launched in Ostrava in January, during which experts in building industry as well as general technical public were introduced to effective building design.



VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR



■ Koncem ledna byla ve výrobním závodě DEKWOOD v Helvíkovicích zprovozněna nová větší hala, která umožnila navýšit dosavadní výrobní kapacitu společnosti.

At the end of January, a new larger production hall was put into operation at DEKWOOD in Helvíkovice, which made it possible to increase the company's current production capacity.



■ Od ledna do března probíhala školení realizačních firem, připravovaná každoročně týmem techniků Atelieru DEK. Školení probíhala ve více než 30 městech po celé ČR.

From January to March, trainings of construction companies took place, organized by the Atelier DEK technician team every year. The trainings took place in over 30 cities throughout the Czech Republic.

## BŘEZEN 2019 / MARCH 2019

■ Začátkem března byl v prodejních Praha Hostivař a Trutnov zahájen nový projekt – expresní prodej pro řemeslníky DEK Express.

At the beginning of March, DEK Express was launched in the Prague Hostivař and Trutnov stores, which allows tradesmen to have faster checkout.





■ Během března hostily Stavebniny DEK delegaci 80 zástupců stavebnin Polske sklady budowlane (PSB) z Polska, které jsou, stejně jako DEK, členem sdružení Euromat.

During March, Stavebniny DEK hosted a delegation of 80 representatives of small Polish building material retailer Polske sklady budowlane (PSB), a fellow member of the building merchants' association Euromat.



■ V prodejně Praha Stodůlky byl testován nový sortiment bistra. Snahou Stavebnin DEK začíná být také poskytování stravování svým zákazníkům. Rodí se myšlenka projektu hotových DEK jídel.

In the Praha-Stodůlky store, a new range of products was tested at the DEK bistro. Stavebniny DEK begins providing catering services to its customers. The initial idea of providing ready-made meals is proposed.

■ Koncem března byla otevřena dvě nová depa strojů DEK půjčovny v Brně a v Ostravě, a také prodejna ve Veselí nad Moravou.

At the end of March, two new machinery depots for DEK rental stores in Brno and Ostrava were launched as well as the store in Veselí nad Moravou.



VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR



**DUBEN 2019** / APRIL 2019

■ V dubnu se společnost DEK a.s. umístila na 9. místě žebříčku CZECH TOP 100 obdivovaných firem roku 2019.

In April, DEK a.s. ranked 9th in the CZECH TOP 100 most admired companies list of 2019.

**KVĚTEN 2019** / MAY 2019

■ Na začátku května byla otevřena prodejna v Ostravě-Hrabové, již druhá velká prodejna v Ostravě.

At the beginning of May, a new store in Ostrava-Hrabová was opened, the second branch in Ostrava.



■ V žebříčku 20 největších českých rodinných firem, který každoročně sestavuje časopis Forbes, si DEK a.s. polepšil o tři příčky a umístil se na 2. místě.

DEK a.s. advanced by three positions, now ranking 2nd, in the Top 20 list of the largest Czech family-run companies, which is compiled annually by Forbes.

# Forbes

■ V polovině května získal DEK a.s. prestižní Hlavní cenu EUROMATU za skvělé výsledky a největší dynamiku v roce 2018.

In mid-May, DEK a.s. won the prestigious EUROMAT Main Prize for excellent performance and dynamism in 2018.



# EUROMAT

BUILDING A PROFITABLE COMMUNITY



## ČERVEN 2019 / JUNE 2019

■ Začátkem června byly otevřeny prodejní sklady Krnov a Kadaň. Kadaň se stala prvním prodejním skladem nového typu.

At the beginning of June, new sales warehouses were opened in Krnov and Kadaň. Kadaň became the first sales warehouse built with an updated design.

■ Koncem června se po sedmi měsících prodejna Praha Vestec přesunula zpět do zrekonstruovaných prostor. Rozšířena byla prodejní plocha, prostory půjčovny a zastřešený terminál svou kapacitu ztrojnásobil.

At the end of June, the Prague-Vestec store was moved back to its renovated premises. Its sales and rental area was expanded and the capacity of its covered terminal was tripled.



VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR



■ V polovině června časopis Forbes vydal nový žebříček 125 nejvlivnějších žen Česka, ve kterém na 14. příčce figurovala členka správní rady skupiny DEK a správní ředitel DEK a.s. Petra Kutnarová.

In mid-June, the Forbes magazine published a new ranking of the 125 most influential women in the Czech Republic, where Petra Kutnarová, a member of the DEK Group and DEK a.s. Board Director, ranked 14th.

# Forbes



**SRPEN 2019** / AUGUST 2019

■ V srpnu byl spuštěn webový projekt BIM platforma, jehož cílem je sdružovat strategické profese ve stavebnictví a nabídnout prostředí pro přihlášení a sdílení sofistikovaných dat a souborů s ostatními odborníky.

In August, the BIM online platform was launched with the aim of promoting collaboration between professionals in the construction industry and providing an environment for collecting and sharing sophisticated data.

■ Stavebniny DEK, resp. divize Elektro, vybavila Armádu ČR rozvodnými skříněmi od firmy NG ENERGY. Jednalo se o dosud největší zakázku této divize.

The Stavebniny DEK electrical division equipped the Czech Army with electrical switchboards from NG ENERGY. This was the largest order of this division to date.



■ Začátkem září hostil DEKMETAL delegaci techniků, obchodníků a vedení společnosti ALFA NEON ze Švédska. Kromě školení a prohlídky výroby se přijeli podívat i na výrobky, které pro ně v té době DEKMETAL vyráběl.

At the beginning of September, DEKMETAL hosted a delegation of technicians, salesmen and managers from ALFA NEON in Sweden. In addition to the training and a tour of the production hall, they had come to see the products that DEKMETAL was preparing for them at the time.

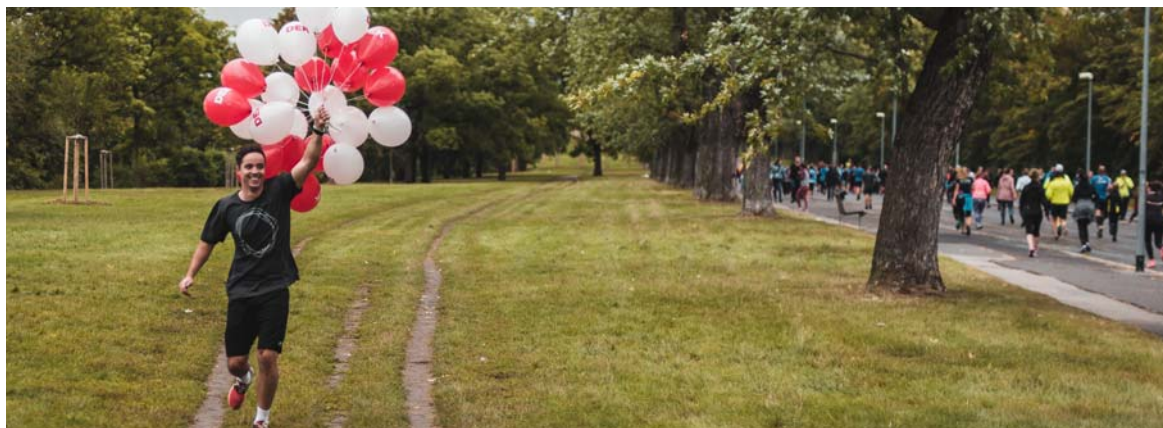


■ V září byly v nových prodejnách odstartovány akce pro zákazníky. Během takzvaných Dnů Stavebnin DEK měli možnost prohlédnout si prodejny, výhodně nakoupit a zhlédnout prezentace dodavatelů.

In September, customer promotions were launched at newly-opened stores. During the so-called Stavebniny DEK Open Days, customers had the opportunity to see the stores, make purchases at reduced prices, and watch suppliers' presentations.



**VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU**  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR



■ **Expresní prodej DEK Express byl během září rozšířen o dalších 11 prodejen.**

In September, the DEK Express sales were expanded to another 11 stores.



■ **Během září se zaměstnanci skupiny DEK aktivně připojili k charitativní akci na podporu Nadace Terezy Maxové Teribear hýbe Prahou. S necelými třemi a půl tisíci naběhanými kilometry ve prospěch nadace se DEK umístil na 14. místě ze 764 přihlášených týmů.**

During September, DEK Group employees took an active role in the charity event Teribear Moves Prague organized by the Tereza Maxová Foundation. With almost 3500 kilometres run collectively, DEK ranked 14th out of 764 registered teams.

**ŘÍJEN 2019 / OCTOBER 2019**

■ **V polovině října překročil počet střech zaměřených v rámci služby SKYFOX číslo 40 000.**

In mid-October, the number of roofs surveyed within the SKYFOX service exceeded 40 thousand.



## LISTOPAD 2019 / NOVEMBER 2019

■ Koncem listopadu uspořádal DEKPROJEKT v Praze a Olomouci semináře zaměřené na změny související s vyhláškou o Energetické náročnosti budov (ENB).

At the end of November, DEKPROJEKT organized workshops in Prague and Olomouc, focused on the new guidelines associated with the Decree on Energy Performance of Buildings.



## PROSINEC 2019 / DECEMBER 2019

■ Začátkem prosince byl ve 45 prodejnách zahájen prodej sterilovaných jídel DEK. Nabídka zahrnuje dvě polévky a devět klasických českých jídel.

At the beginning of December, sales of shelf-stable DEK meals were launched at 45 stores. The menu includes two soups and nine traditional Czech dishes.

VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR

# UDÁLOSTI V ROCE 2020 DO UZÁVĚRKY VÝROČNÍ ZPRÁVY

**LEDEN 2020** / JANUARY 2020

■ V polovině ledna byla zahájena školení pro zákazníky z řad realizačních firem. Technici z Atelieru DEK připravili pro tento rok celkem 170 školení.

In mid-January, trainings for customers from construction companies were launched. This year, Atelier DEK technicians prepared a total of 170 training sessions.

## HIGHLIGHTS OF 2020 BEFORE THE ANNUAL REPORT CLOSING DATE



**Školení  
2020**  
pro realizační firmy



■ Na konci ledna byli vyhlášeni vítězové 1. ročníku Ligy rozpočtářů, odborné soutěže v oceňování stavebních zakázek určené studentům 4. ročníků středních škol. Soutěž připravila společnost ÚRS CZ a.s. ve spolupráci s Katedrou ekonomiky Stavební fakulty ČVUT a s podporou Atelieru DEK.

At the end of January, the winners of the 1st year of the Budgeting League were announced; the League is a professional competition in construction contract budgeting for students in the last year of secondary school. The competition is organized by ÚRS CZ a.s. in cooperation with the Department of Economics of the CTU Faculty of Civil Engineering, supported by Atelier DEK.

STAVAŘSKÝ MAGAZÍN | ÚNOR 2020 | WWW.DEK.CZ

# DEK

**STAVEBNINY**  
ELEKTROMATERIÁL  
VODA-TOPENÍ-PLYN  
NÁŘADÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ  
BARVY A LAKY  
PŮJČOVNA

**ATRAKTIVNÍ CENY  
PRO ŘEŠENÍKY  
A STAVEBNÍKY**

**Přívokva  
Ytong Klasik**  
Více než 800  
**-30%** ~~od 44,80~~  
**od 31,40**  
od 29,90 bez DPH

**+DÁREK**  
Při nákupu 2x  
každé palety  
Ytong

**TEPELNÁ IZOLACE  
DEKWOOL G 639**  
Více než 30  
**-59%** ~~568,-~~  
470,- bez DPH

**+DÁREK**  
VÝKONNÝ KLEŠTĚNÝ  
REPEROVACÍ SÁDLO  
STŘEMEK V HODNOTĚ 899,-

**Kabel  
profilovací  
nesprejovaný na  
buznu 50 m**  
Více než 10  
**-26%** ~~2 652,-~~  
1 950,- bez DPH

**+DÁREK**  
4 x šablona  
pro zakrytí  
použití

**DEK-FINISH  
MLA MĚLA**  
**-22%** ~~808,-~~  
630,- bez DPH

**Malba interiérová  
DEK-FINISH special 25 kg**  
Více než 10

**-40%** ~~1 090,-~~  
654,- bez DPH

**Bruska úhlová Bosch GWS 7-125  
Professional**  
Více než 15

**Alceje platí od 4. 2. do 1. 3. 2020.**

**PRÁCE  
V INTERIÉRU**

**REGISTRUJTE SE**  
Na www.dce.cz  
a získáte výhody  
stálých zákazníků.

Rubrika zaměřená  
na Českou republiku  
79,- Kč

## ÚNOR 2020 / FEBRUARY 2020

■ Začátkem února byla spuštěna celorepubliková kampaň Stavebnin DEK. Do domácností bylo rozneseno celkem 2,7 miliónů Stavařských magazínů, reklamní spoty na Magazín a na produkty z něj byly vysílány napříč všemi rádii v ČR, kampaň zasáhla i on-line a sociální sítě.

At the beginning of February, a nationwide Stavebniny DEK promotional magazine was launched. A total of 2.7 million copies of the Construction Magazine were distributed to households and an advertisement for the products presented in the Magazine was broadcast across all radio stations in the Czech Republic; the campaign was also shared on online and social media.

VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR

■ Na počátku února se v PVA Letňany konal Veletř nízkoenergetických a pasivních staveb FOR PASIV, na kterém své projekty pasivních domů představil i G SERVIS.

At the beginning of February, the FOR PASIV fair took place in PVA Letňany, focused on low-energy and passive buildings, where G SERVIS presented its passive house designs.



**FOR® PASIV**  
VELETRH NÍZKOENERGETICKÝCH  
A PASIVNÍCH STAVEB

**PVA  
EXPO PRAHA** **6-8 | 2 | 2020**

■ V reakci na informace o blížící se pandemii covid-19 učinila skupina DEK již na začátku února přísná opatření pro minimalizaci nákazy svých zaměstnanců i zákazníků. Od března byla vnitropodniková nařízení ještě zprísněna.

In response to information about the impending COVID-19 pandemic, the DEK Group took strict measures in early February to minimize risk to its employees and customers. Since the lock-down in March, the internal guidelines have been further tightened.

■ V polovině února se otevřela prodejna v Třebíči ve svých rozšířených prostorech.

In mid-February, the Třebíč store opened in expanded premises.



■ Na konci února a začátku března probíhaly ve větších prodejnách ochutnávky DEK jídel. Ochutnávky však byly vzhledem k vyhlášené karanténě zkráceny.

At the turn of February and March, food samples of DEK dishes were handed out at larger stores. However, the promotion was shortened due to the implemented lock-down measures.

■ Koncem února své projekty rodinných domů G SERVIS prezentoval na Stavebním veletrhu Brno.

At the end of February, G SERVIS presented its family house projects at the Brno Construction Fair.



VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR

**BŘEZEN 2020 / MARCH 2020**

■ Na počátku března byl otevřen nový moderní areál v Pardubicích, do kterého se přestěhovaly stávající pardubická prodejna a specializovaná prodejna pro sortiment voda-topení-plyn.

At the beginning of March, new facilities were launched in Pardubice, to which the existing store and specialized plumbing supplies shop were relocated.





■ Během března ÚRS spustil nové webové stránky pro aktivní rozpočtáře v oboru stavebnictví. Jedná se o jediné profesní sdružení rozpočtářů v ČR a je přístupné všem, kteří mají zájem o problematiku v oblasti rozpočtování.

During March, ÚRS launched a new website for active budgeters in the construction industry. It is the only professional association of budgeters in the Czech Republic, which is open to all who are interested in budgeting issues.

■ 14. března byl dle nařízení vlády zastaven prodej stavebnin pro koncové zákazníky.

On 14 March, the sale of building materials for end-customers was stopped in line with governmental guidelines.

# Klub rozpočtářů

■ 17. března byl otevřen již druhý prodejní sklad moderního typu, tentokrát v Mohelnici. Zaměstnanci již obsluhovali zákazníky z řad firem a živnostníků v rouškách a za přísných hygienických opatření.

On 17 March, the second sales warehouse built with the updated design was launched in Mohelnice. The employees served corporate and trade customers with face masks under strict hygienic measures.



# PANDEMIE COVID-19

V prvním čtvrtletí roku 2020 se Českou republikou začalo rychle šířit onemocnění covid-19. Kromě zdravotních komplikací je zřejmé, že způsobí rozsáhlé ekonomické škody v řadě odvětví. Vedení společností skupiny DEK v této souvislosti analyzuje možné dopady pandemie. Klíčový je především vývoj poptávky po stavebním a elektroinstalačním materiálu a doplňkových službách, potenciální změna platební morálky zákazníků, dále schopnost obstát v konkurenci oboru distribuce těchto materiálů ve vztahu k zákazníkům a také ve směru řízení nákladů.

Výhodou skupiny DEK je zaměření převážně na profesionální stavební firmy, neboť tento segment nebyl zasažen vládními opatřeními, která omezila vybrané hospodářské aktivity. Obchodním společenstvem skupiny DEK se navíc velmi rychle podařilo přejít na tzv. bezkontaktní prodej, který umožňuje výdej zboží bez rizika přenosu infekce. Zákazníci tento model oceňují kromě zdravotních ohledů i díky jeho efektivitě. V době zpracovávání výroční zprávy skupiny DEK tak nebyl patrný pokles poptávky ani zhoršování platební morálky zákazníků z důvodu rozšíření covid-19.

Přestože aktuálně nelze přesně odhadnout veškeré následky pandemie, předpokládáme, že budeme schopni minimalizovat dopad této situace na hospodaření skupiny DEK. Spektrum nástrojů je široké, od obchodních (marketingové kampaně, aktivní kontakt se zákazníky) přes logistické (úprava procesu distribuce, optimalizace stavu zásob) po finanční (úspory v nákladových položkách, přehodnocování investic). Některé z uvedených kroků již byly z praktických a preventivních důvodů nasazeny, další budeme aktivovat podle vývoje v následujících měsících.

# COVID-19 PANDEMIC

COVID-19 has quickly spread through the Czech Republic in the 1Q 2020. Apart from health complications, it is clear it will cause extensive economic damage in many industries. The DEK Group management has been keenly following the pandemic and assessing potential impacts. The key factors are the demand for building and electrical materials and as well as for related services, the ability to remain competitive in the distribution of these materials and services, potential changes in payment discipline of customers, and the ability to manage costs during the crisis.

The DEK Group's advantage is their primary focus on professional construction firms, whose business segment has not been significantly affected by governmental restrictions. Companies within the DEK Group quickly implemented safety measures such as contactless sale, enabling delivery of goods without the risk of infection. Customers appreciate this model due to its efficiency, in addition to the improved safety. At time of writing, neither a demand decrease nor customers' liquidity stress have been observed due to COVID-19 spread.

Even if it is not currently possible to fully judge the effects of the pandemic, we assume that we will be able to minimize impacts of this situation on the DEK Group's economic results. The spectrum of tools available is wide ranging from the way we do sales (marketing campaigns, active contact with customers) through logistics (adjustment of the distribution process, optimization of inventory) to financial policies (savings in cost items, reconsideration of investments). Some of those measures have already been implemented from both practical and precautionary reasons, while others will be activated based on developments in the coming months.

VÝZNAMNÉ  
UDÁLOSTI ROKU  
HIGHLIGHTS  
OF THE YEAR



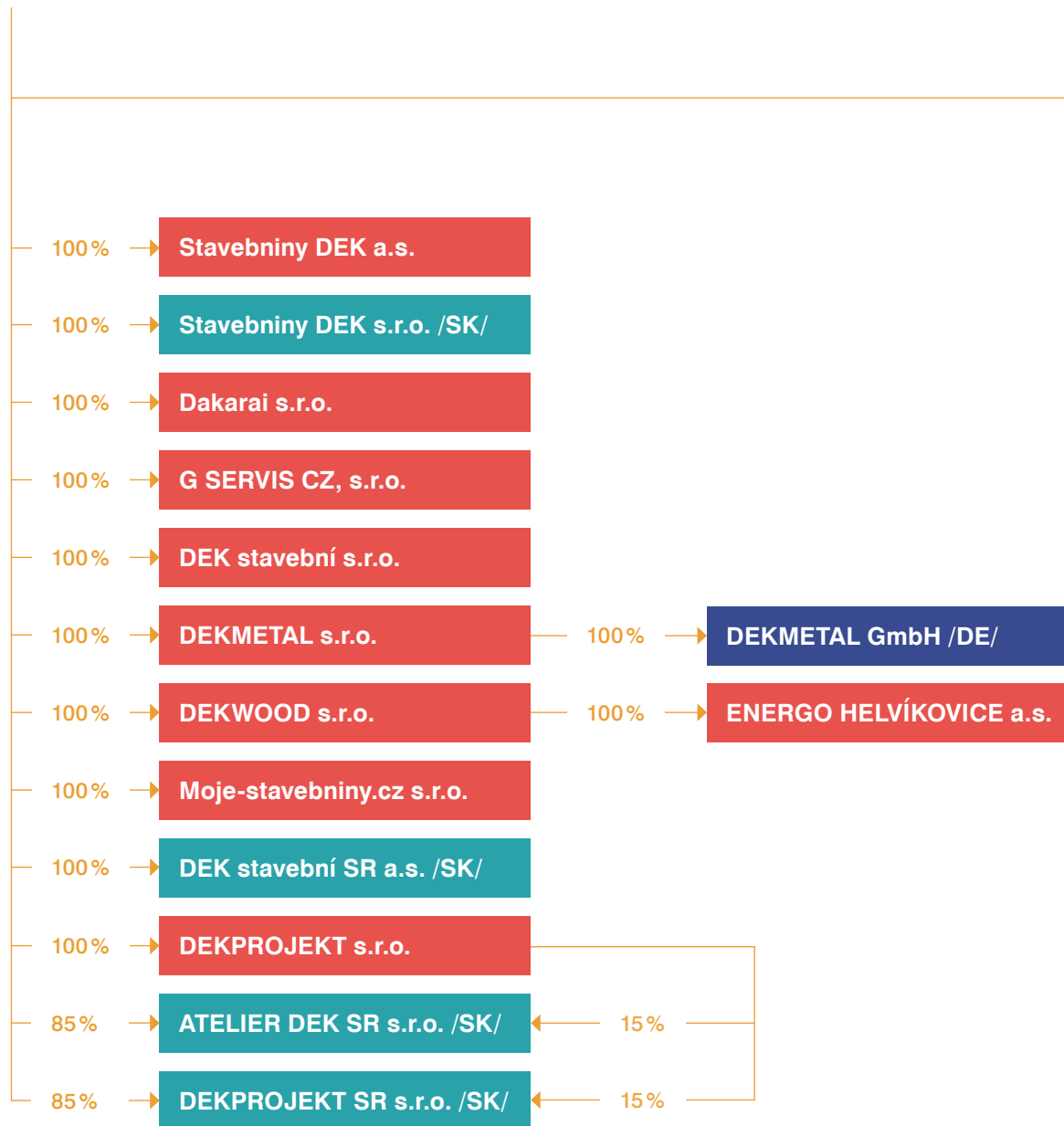
# STRUKTURA SKUPINY

GROUP STRUCTURE

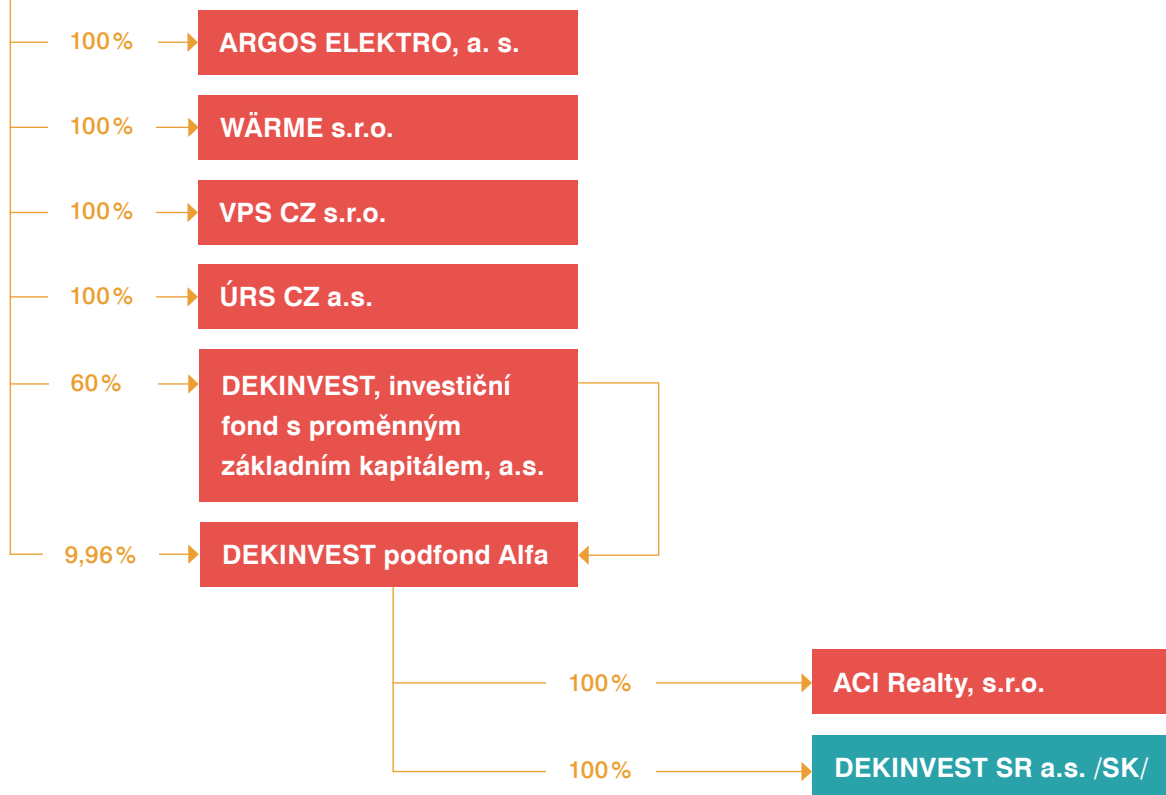




NA KŘIVOKLÁTSKU  
PROBĚHLO FOCENÍ  
FLOTILY DEK PŮJČOVNY  
DEK RENTAL FLEET PHOTO  
SHOOT TOOK PLACE IN  
THE KŘIVOKLÁT REGION



STRUKTURA  
SKUPINY  
GROUP  
STRUCTURE

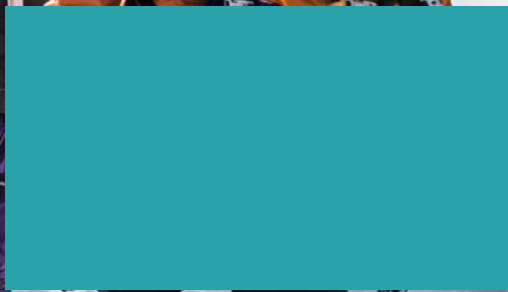
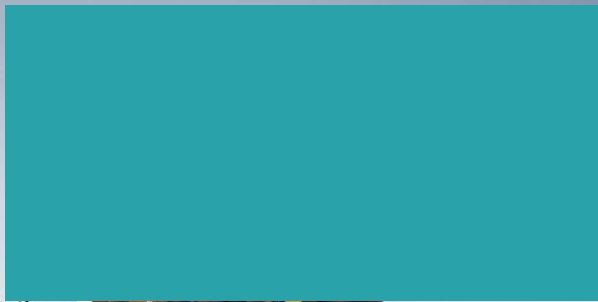


# ORGÁNY SPOLEČNOSTI A JEJÍ MANAGEMENT

COMPANY BOARDS  
AND MANAGEMENT







**HLAVNÍM TAHÁKEM  
VĚRNOSTNÍHO PROGRAMU  
ŠTĚDRÁ SEZÓNA 2019  
BYLO KVALITNÍ VYBAVENÍ  
PRO HORSKOU TURISTIKU**  
QUALITY EQUIPMENT FOR  
MOUNTAIN HIKING WAS  
THE MAIN ATTRACTION OF  
THE ŠTĚDRÁ SEZÓNA 2019  
LOYALTY PROGRAM



**ORGÁNY  
SPOLEČNOSTI  
A JEJÍ  
MANAGEMENT**  
COMPANY BOARDS  
AND MANAGEMENT

# STATUTÁRNÍ ŘEDITEL

## **Ing. Vít Kutnar**

statutární ředitel a předseda správní rady  
generální ředitel DEK a.s.  
generální ředitel Stavebniny DEK a.s.

Narozen v roce 1969. Absolvoval Stavební fakultu ČVUT v Praze. V letech 1989–93 se při odborných stážích v Německu a USA zaměřil na problematiku vlastností stavebních izolačních materiálů a na specifika jejich aplikace v praxi. Ve skupině DEK působí od roku 1993.

# STATUTORY DIRECTOR

## **Ing. Vít Kutnar**

Statutory Director and Board Chairman  
General Director of DEK a.s.  
General Director of Stavebniny DEK a.s.

Born in 1969, he graduated from the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University (CTU) in Prague. While on professional internships in Germany and the USA from 1989 to 1993, he focused his attention on the quality of insulation materials and their uses in industry. He has been in the DEK Group since 1993.



**ORGÁNY  
SPOLEČNOSTI  
A JEJÍ  
MANAGEMENT**  
COMPANY BOARDS  
AND MANAGEMENT

# SPRÁVNÍ RADA

**Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.**  
člen správní rady

Narozen v roce 1942. Absolvoval ČVUT Praha, Fakultu stavební v roce 1965. Autorizovaný inženýr pozemních staveb, konzultační inženýr a soudní znalec. Vyučuje pozemní stavitelství na fakultě architektury ČVUT Praha. Je autorem nebo spoluautorem řady publikací a odborných článků. Vytvořil ucelené teorie konstrukční tvorby klíčových partií budov, zejména střech a hydroizolace staveb, obsažené v Československých a později v Českých technických normách. Po celou dobu aktivní odborné dráhy šíří zásady moderního stavění v široké technické veřejnosti. Usiluje o dosažení spolehlivosti a trvanlivosti konstrukcí. Mezi roky 2003 až 2009 zastával funkci předsedy dozorčí rady, od 2009 do 2016 byl členem představenstva.

# BOARD OF DIRECTORS

**Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.**  
Member of the Board

Born in 1942, he graduated from the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University (CTU) in Prague in 1965. He is a chartered structural engineer, a consultancy engineer and an expert witness. He teaches engineering at the Faculty of Architecture at CTU. He is the author of numerous publications and papers. He developed comprehensive theories on the roofing and waterproofing of buildings, which were included in the Czechoslovak Technical Norms and later in the Czech Technical Norms. Throughout his career, he has disseminated the principles of modern construction to the general technical public. He strives to improve reliability and durability of structures. He was previously the Chairman of the Supervisory Board from 2003 to 2009 and a Member of the Board of Directors from 2009 to 2016.



**ORGÁNY  
SPOLEČNOSTI  
A JEJÍ  
MANAGEMENT**  
COMPANY BOARDS  
AND MANAGEMENT

**Ing. Petra Kutnarová, MBA**

člen správní rady  
správní ředitel

Narozena v roce 1973. Absolvovala Fakultu mezinárodních vztahů VŠE v Praze a MBA na University of Pittsburgh. Ve skupině DEK působí od roku 1994, do března 2011 ve funkci finančního ředitele, od dubna 2011 zastává pozici správního ředitele.

**Ing. Petra Kutnarová, MBA**

Member of the Board  
Director of Internal Administration

Born in 1973, she graduated from the Faculty of Foreign Relations at the University of Economics (VŠE) in Prague and successfully completed her MBA at the University of Pittsburgh. She has been in the DEK Group since 1994, first as the Financial Director till March 2011; since April 2011 she has held the position of the Director of Internal Administration.

# VRCHOLOVÝ MANAGEMENT SKUPINY

**Ing. Jan Bolek (\*1979)**  
finanční ředitel DEK a.s.

**Ing. Jiří Bracháček (\*1976)**  
výkonný ředitel DEKMETAL s.r.o.

**Ing. Zdeněk Broukal (\*1971)**  
ředitel a jednatel DEKMETAL s.r.o.

**Ing. arch. Viktor Černý (\*1978)**  
marketingový ředitel DEK a.s.

**Ing. Petr Hořejší (\*1970)**  
provozní ředitel DEK a.s.

**Ing. Ctibor Hůlka (\*1977)**  
ředitel DEKPROJEKT s.r.o.

**Michal Jůza (\*1973)**  
ředitel DEKWOOD s.r.o.

**Ing. Luboš Káně (\*1962)**  
technický ředitel DEK a.s.

**Ing. Martin Keltner (\*1974)**  
ředitel IT DEK a.s.

**Ing. Jan Korejtko (\*1983)**  
ředitel G SERVIS CZ, s.r.o.

**Roman Laník (\*1976)**  
ředitel Stavebniny DEK s.r.o.

**Ing. Vladimír Panák (\*1982)**  
ředitel ÚRS CZ a.s.

**Ing. Milan Srb (\*1979)**  
ředitel ARGOS ELEKTRO, a. s.

**Ing. Radek Vít (\*1970)**  
ředitel Stavebniny DEK a.s.

# THE DEK GROUP TOP MANAGEMENT

**Ing. Jan Bolek (\*1979)**  
Finance Director of DEK a.s.

**Ing. Jiří Bracháček (\*1976)**  
Executive Director of DEKMETAL s.r.o.

**Ing. Zdeněk Broukal (\*1971)**  
Director and CEO of DEKMETAL s.r.o.

**Ing. arch. Viktor Černý (\*1978)**  
Marketing Director of DEK a.s.

**Ing. Petr Hořejší (\*1970)**  
Director of Operations of DEK a.s.

**Ing. Ctibor Hůlka (\*1977)**  
Director of DEKPROJEKT s.r.o.

**Michal Jůza (\*1973)**  
Director of DEKWOOD s.r.o.

**Ing. Luboš Káně (\*1962)**  
Technical Director of DEK a.s.

**Ing. Martin Keltner (\*1974)**  
IT Director of DEK a.s.

**Ing. Jan Korejtko (\*1983)**  
Director of G SERVIS CZ, s.r.o.

**Roman Laník (\*1976)**  
Director of Stavebniny DEK s.r.o.

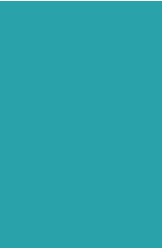
**Ing. Vladimír Panák (\*1982)**  
Director of ÚRS CZ a.s.

**Ing. Milan Srb (\*1979)**  
Director of ARGOS ELEKTRO, a. s.

**Ing. Radek Vít (\*1970)**  
Director of Stavebniny DEK a.s.

**ORGÁNY  
SPOLEČNOSTI  
A JEJÍ  
MANAGEMENT**  
COMPANY BOARDS  
AND MANAGEMENT





# ZPRÁVA O ČINNOSTI SKUPINY A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

GROUP ACTIVITY REPORT AND AN OVERVIEW  
OF ACTIVITIES IN 2019

K 31. 12. 2019 zahrnovala skupina DEK celkem 28 podnikatelských subjektů, z toho 21 se sídlem v České republice, 1 se sídlem v Německu a 5 se sídlem na Slovensku.

As of 31 December 2019, the DEK Group included a total of 28 entities, of which 21 were registered in the Czech Republic, 1 in Germany and 5 in Slovakia.





**V ROCE 2019  
ODSTAROVAL PROJEKT  
POCTIVÁ JÍDLA DEK  
IN 2019 THE HONEST  
MEALS DEK PROJECT  
STARTED**

## **SKUPINA DEK**

**Skupinu DEK tvoří firmy zabývající se dodávkami materiálů a služeb pro stavebnictví a výrobou stavebních materiálů.**

**Prvořadým cílem skupiny je prospěch a spokojenost jejích zákazníků. Všechny firmy skupiny usilují o vysokou odbornost a profesionalitu. Kromě konkurenčních cen a dodacích podmínek poskytují při dodávkách stavebních materiálů komplexní poradenský servis.**

### DEK GROUP

The DEK Group consists of companies specialized in the supply and production of building materials and related services.

The primary objective of the Group is the benefit and satisfaction of its customers. All the companies within the Group strive for technological expertise in their fields and a professional approach. Apart from competitive prices and delivery terms, they provide comprehensive consulting services complementing the core business of sales.

ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

Do skupiny DEK v roce 2019 patřily kromě mateřské společnosti DEK a.s. následující subjekty:

Stavebniny DEK a.s.  
Stavebniny DEK s.r.o. (SK)  
ARGOS ELEKTRO, a. s.  
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
DEKINVEST podfond Alfa  
DEKINVEST SR a.s. (SK)  
DEKMETAL s.r.o.  
DEKMETAL GmbH (DE)  
DEKWOOD s.r.o.  
DEKPROJEKT s.r.o.  
DEKPROJEKT SR s.r.o. (SK)  
ATELIER DEK SR s.r.o. (SK)  
G SERVIS CZ, s.r.o.  
ÚRS CZ a.s.  
WÄRME s.r.o.  
DEK stavební s.r.o.  
DEK stavební SR a.s. (SK)  
ACI Realty, s.r.o.  
Dakarai s.r.o.  
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.  
Moje-stavebniny.cz s.r.o.  
VPS CZ s.r.o.  
Aureliano Alfa s.r.o.  
Aureliano Beta s.r.o.  
Aureliano Gama s.r.o.  
Aureliano Delta s.r.o.  
Aureliano Epsilon s.r.o.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SKUPINY DEK A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Rok 2019 byl pro skupinu DEK dalším z roků ve znamení rozvoje, modernizace prodejní sítě a posilování podnikatelských aktivit. Skupina investovala nejen do výstavby nových prodejen, ale také do rozšiřování nabídky služeb a sortimentu.

Stavebniny DEK, největší podnik ve skupině, úspěšně začlenily do své struktury prodejny společnosti WÄRME, nadále rozšiřovaly síť půjčoven a ve vybraných prodejnách zavedly novou službu rychlého odbavení s názvem DEK Expres. Společnost ARGOS ELEKTRO byla v druhé polovině roku připravována na plnou integraci do systému skupiny DEK.

Společnosti DEKMETAL a DEKWOOD investovaly do údržby a vylepšení výrobních linek. Stavební knihovna DEK, na jejímž vývoji pracují technické složky

Apart from the parent company DEK a.s., the DEK Group included the following entities in 2019:

Stavebniny DEK a.s.  
Stavebniny DEK s.r.o. (SK)  
ARGOS ELEKTRO, a. s.  
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
DEKINVEST podfond Alfa  
DEKINVEST SR a.s. (SK)  
DEKMETAL s.r.o.  
DEKMETAL GmbH (DE)  
DEKWOOD s.r.o.  
DEKPROJEKT s.r.o.  
DEKPROJEKT SR s.r.o. (SK)  
ATELIER DEK SR s.r.o. (SK)  
G SERVIS CZ, s.r.o.  
ÚRS CZ a.s.  
WÄRME s.r.o.  
DEK stavební s.r.o.  
DEK stavební SR a.s. (SK)  
ACI Realty, s.r.o.  
Dakarai s.r.o.  
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.  
Moje-stavebniny.cz s.r.o.  
VPS CZ s.r.o.  
Aureliano Alfa s.r.o.  
Aureliano Beta s.r.o.  
Aureliano Gama s.r.o.  
Aureliano Delta s.r.o.  
Aureliano Epsilon s.r.o.

## REPORT ON ACTIVITIES OF DEK GROUP AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

For the DEK Group, 2019 was another year marked by development, modernization of the sales network and expanding the business activities. The Group invested not only in the construction of new stores but also in expanding the range of services and products.

Stavebniny DEK, the largest company within the Group, successfully integrated the WÄRME stores in its structure, continued to expand its rental network and introduced, at selected stores, a new express checkout service under the name DEK Expres. In the second half of the year, the ARGOS ELEKTRO company was prepared for full integration into the DEK Group.

DEKMETAL and DEKWOOD invested in the maintenance and improvement of their production lines. The DEK Building Library, which is being developed by the technical divisions

skupiny DEK, se dočkala napojení na rozpočtářský program KROS distribuovaný společností ÚRS, která zároveň vytvořila vlastní webovou aplikaci Cenová soustava ÚRS online.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk skupiny DEK meziročně vzrostl o 85,1 mil. Kč (o 11,0%) na 860,5 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 90,4 mil. Kč (o 16,9%) na 625,7 mil. Kč. Za nárůstem provozního zisku stojí růst stávajících společností skupiny.

Tržby za zboží a výrobky stouply o 1 525,6 mil. Kč (o 8,2%) na 20,043.1 mil. Kč. Za tímto výsledkem stojí vyšší tržby na stávajících pobočkách v České republice a na Slovensku. Tržby za služby se zvýšily o 209,5 mil. Kč (o 20,1%) na 1 252,5 mil. Kč.

Nejvýznamnější nákladovou položkou provozního výsledku jsou po nákladech na prodané zboží osobní náklady, které meziročně vzrostly o 217,8 mil. Kč (o 12,7%) na 1 931,7 mil. Kč. Tento vývoj je dán především růstem počtu kmenových zaměstnanců vyvolaným otevřením nových a přestavbou klíčových poboček, ale také rozšířením poskytovaných služeb a sortimentu.

## AKTIVA

Konsolidovaná aktiva skupiny DEK se meziročně zvýšila o 1 301,1 mil. Kč (o 12,8%) na 11 465,5 mil. Kč. Meziročně došlo ke zvýšení dlouhodobých aktiv o 1 027,9 mil. Kč (o 20,5%) na 6 033,6 mil. Kč.

Krátkodobá aktiva vzrostla o 273,2 mil. Kč (o 5,3%) na 5 432,0 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou jsou zásoby, které klesly o 94,6 mil. Kč (o 4,5%) na 2 019,4 mil. Kč a také obchodní pohledávky, které vzrostly o 396,9 mil. Kč (o 14,6%) na 3 116,4 mil. Kč.

## ZÁVAZKY

Dlouhodobé závazky vzrostly o 660,7 mil. Kč (o 28,5%) na 2 977,3 mil. Kč, a to především vlivem emitovaných dluhopisů. Naproti tomu krátkodobé závazky mírně poklesly o 139,9 mil. Kč (o 2,7%) na 4 963,6 mil. Kč.

of the DEK Group, has finally been connected to the KROS budgeting application distributed by ÚRS; at the same time, ÚRS created its own web application ÚRS Price System.

## ECONOMIC RESULTS

The DEK Group's operating profit increased by CZK 85.1 million (11.0%) compared to previous year, amounting to CZK 860.5 million. The reported net profit increased by CZK 90.4 million (16.9%) compared to previous year, amounting to CZK 625.7 million. The increase in operating profit is based in the growth of the existing Group's companies.

Revenue for goods and products increased by CZK 1,525.6 million (8.2%) to CZK 20,043.1 million. This result was supported by higher revenue at the existing branches in the Czech Republic and Slovakia. The revenue for services increased by CZK 209.5 million (20.1%) compared to previous year, amounting to CZK 1,252.5 million.

The most important cost item within the operating results after cost of goods sold represents personal costs, which increased by CZK 217.8 million (12.7%) from the previous year to CZK 1,931.7 million. This development was namely caused by the increase of the number of core staff induced by the launches of new key branch offices and renovation of old ones as well as extension of the services and product range offered.

## ASSETS

The DEK Group's consolidated assets increased by CZK 1,301.1 million (12.8%) compared to previous year to CZK 11,465.5 million. The long-term assets increased by CZK 1,027.9 million (20.5%) compared to previous year to CZK 6,033.6 million.

Short-term assets increased by CZK 273.2 million (5.3%) compared to previous year, amounting to CZK 5,432.0 million. The most significant item includes inventories, which decreased by CZK 94.6 million (4.5%) to CZK 2,019.4 million, and trade receivables, which increased by CZK 396.9 million (14.6%) to CZK 3,116.4 million.

## LIABILITIES

Long-term liabilities increased by CZK 660.7 million (28.5%) to CZK 2,977.3 million, which was namely caused by the bonds emitted. On the other hand, short-term liabilities slightly decreased by CZK 139.9 million (2.7%) to CZK 4,963.6 million.

ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019



## **STAVEBNINY DEK A.S.**

**Stavebniny DEK, největší společnost skupiny DEK a nejvýznamnější hráč na trhu stavebnin v České republice, se zabývají obchodem se stavebními materiály a poskytováním služeb s prodejem stavebních materiálů souvisejícími, od technického poradenství přes provoz půjčoven strojů a náradí, pronájem klempířských dílen až po míchání omítek a barev.**

## STAVEBNINY DEK A.S.

Stavebniny DEK, the largest company within the DEK Group and the most important player in Czech builders' merchant market, is specialized in sales of building materials and services related to sales of building materials such as technical consultancy, rental of machinery and tools, rental of tinsmith workshops, plaster and paint mixing.



## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI STAVEBNINY DEK A.S. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Z původně 76 prodejen v 69 městech České republiky se prodejní síť během roku 2019 rozrostla na 84 areálů v 73 městech. Novými přírůstky se staly Kadaň, Krnov a Veselí nad Moravou. Zbylý nárůst souvisí s převedením většiny prodejen společnosti WÄRME s.r.o. pod křídla Stavebnin DEK. Významnými rekonstrukcemi a rozšířením prošly pobočky ve Vestci u Prahy a v Plzni-Černicích.

Začátkem roku se konal seriál DEK seminářů, během nichž byli ve 12 městech České republiky odborníci ve stavebnictví i široká technická veřejnost seznámeni s efektivním projektováním staveb po roce 2018. V tomto období byla také zahájena ve 30 městech po celé republice školení realizačních firem, která každoročně organizuje Atelier DEK.

Na začátku března byl v prodejnách Praha Hostivař a Trutnov zahájen pilotní projekt DEK Expres, tj. expresní prodej potřeb pro řemeslníky, který čítá na 10 tisíc položek a garantuje vydání objednaného zboží do 5 minut. K němu byl vydán pětisetstránkový katalog. Po kladných ohlasech projektu pak byla služba od října nasazena již ve 13 prodejnách.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Společnosti se snížil provozní výsledek o 15,4 mil. Kč (o 6,2%) na 232,4 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se snížil o 28,9 mil. Kč (o 18,9%) na 123,8 mil. Kč, především díky meziročně vyššímu saldu finančního výsledku, ovlivněnému růstem sazeb úvěrů.

Tržby z prodeje výrobků a služeb společnosti ve srovnání s předchozím rokem vzrostly o 163,0 mil. Kč (o 20,8%) na 945,7 mil. Kč. Tržby z prodeje zboží meziročně taktéž vzrostly, a to o 1 560,9 mil. Kč (o 11,4%) na 15 207,6 mil. Kč. Za tímto výsledkem stojí jednak vyšší tržby na kmenových pobočkách a jednak rozšíření prodejní sítě.

Významné nákladové položky provozního výsledku tvoří zejména nákup služeb, které se zvýšily o 276,8 mil. Kč (o 19,4%) na 1 706,7 mil. Kč, což je dáno především nájemným za stále kvalitnější pobočkovou síť, a také osobní náklady, které oproti minulému období vzrostly o 182,5 mil. Kč (o 15,9%) na 1 329,0 mil. Kč. Přírůstek nákladů je vyvolán především růstem počtu zaměstnanců pro zajištění chodu nově otevřených

## REPORT ON ACTIVITIES OF STAVEBNINY DEK A.S. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

The original number of 76 stores in 69 cities in the Czech Republic increased, by the end of 2019, to 84 places in 73 cities. The new premises include Kadaň, Krnov, and Veselí nad Moravou. The remaining increase is related to the consolidation of the most of WÄRME s.r.o. stores under the Stavebniny DEK brand. The stores in Prague-Vestec and Plzeň-Černice underwent significant renovations and expansions.

A series of DEK workshops took place at the beginning of the year in 12 cities in the Czech Republic, during which experts in the construction industry as well as general technical public were introduced to effective building design after 2018. This period also saw trainings for construction companies being launched in 30 cities, organized annually by Atelier DEK.

At the beginning of March, the DEK Expres pilot project was launched in the Prague-Hostivař and Trutnov stores. It consists of express checkout sale to tradesmen, offering 10 thousand items and guaranteeing delivery of ordered goods within 5 minutes. A five-hundred-page catalogue was published for this project. After positive feedback, the service has already been deployed in 13 stores since October.

## ECONOMIC RESULTS

The company's operating profit decreased by CZK 15.4 million (6.2%) to CZK 232.4 million. The reported net profit decreased by CZK 28.9 million (18.9%) to CZK 123.8 million; this originated primarily from the higher financial balance compared to the previous year, which was influenced by higher credit rates.

Revenue from sales of products and services increased by CZK 163.0 million compared to previous year (20.8%) to CZK 945.7 million. Revenue from sales of goods also increased by CZK 1,560.9 million (11.4%) compared to previous year, amounting to CZK 15,207.6 million. This is based in the higher revenue from sales at core branch offices as well as the expansion of the sales network.

The most important cost item within the operating results consists in service procurement, which increased by CZK 276.8 million (19.4%) to CZK 1,706.7 million. This mainly comes from the increased rents for updating the branch network, as well as personnel costs, which increased by CZK 182.5 million (15.9%) compared to the previous period, now amounting to CZK 1,329.0 million. The increase in costs namely results from the increasing number of employees

nebo přestavených poboček a také rozšiřováním poskytovaných služeb pro zákazníky.

## **AKTIVA**

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 443,0 mil. Kč (o 9,0%) na 5 341,0 mil. Kč. Významný podíl na tom má především nárůst pohledávek z obchodních vztahů a také skladových zásob, což je dáno jak novými pobočkami, tak rozšiřováním sortimentu.

## **ZÁVAZKY**

Závazky společnosti se zvýšily o 316,8 mil. Kč (o 9,3%) na 3 730,4 mil. Kč. Na tomto vývoji se nejvíce podílely krátkodobé závazky z obchodních vztahů a dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím.

necessary for ensuring the operation of newly launched and renovated branches as well as expansion of services provided to our customers.

## **ASSETS**

The company's assets increased by CZK 443.0 million (9.0%) to CZK 5,341.0 million. A significant part of this increase results from the increase in trade receivables as well as inventories due to the new stores as well as the expansion of the product range.

## **LIABILITIES**

The company's liabilities increased by CZK 316.8 million (9.3%) to CZK 3,730.4 million. This development mainly results from short-term trade payables and long-term credit institution liabilities..

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019**  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019



## **STAVEBNINY DEK S.R.O.**

**Slovenské Stavebniny DEK s.r.o. jsou třetí nejvýznamnější společností skupiny DEK, na slovenském trhu stavebnin jsou druhým největším hráčem. Podobně jako její sesterská společnost se zabývají obchodem se stavebními materiály a poskytováním služeb s prodejem stavebních materiálů souvisejícími, zejména provozem půjčoven strojů a nářadí.**

## STAVEBNINY DEK S.R.O.

The Slovak company Stavebniny DEK s.r.o. is the third largest entity within the DEK Group and the second largest Slovak builders' merchant. Similarly to its sister company, it focuses on the sale of building materials and providing related services; these namely include tool and machinery rental.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI STAVEBNINY DEK S.R.O. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

V roce 2019 působilo na Slovensku 17 prodejen rozmístěných po všech regionech, což bylo o jednu více než předcházející rok. Koncem roku totiž přibyla prodejna v Banské Bystrici. Dokončena byla rekonstrukce prodejny v Nitře. Síť půjčoven strojů a náradí byla rozšířena již do 16 prodejen. Vydány byly tři velké katalogy: Katalóg DEK Stavebniny 2019, Náradie a príslušenstvo 2019 a Požičovňa 2019. Došlo také k dalšímu rozšíření technické podpory a týmu pracovníků Ateliéru DEK.

### VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk společnosti se meziročně snížil o 627 tis. € (o 20,2%) na 2 487 tis. €. Vykázaný čistý zisk se snížil o 479 tis. € (o 20,2%) na 1 894 tis. €. Tento vývoj je způsoben nárůstem investic do zkvalitňování služeb pobočkové sítě, a to jak po stránce personální, tak co se týče interiérového vybavení.

Tržby za zboží a výrobky stouply o 6 279 tis. € (o 9,3%) na 73 787 tis. €. Jelikož k rozšíření pobočkové sítě došlo až na konci roku 2019, nárůst je dílem intenzivního růstu. Tržby za služby se zvýšily o 420 tis. € (o 19,9%) na 2 530 tis. €. Zde se projevil podstatný růst objemu dopravy zboží k zákazníkům a také tržby za poskytování služeb půjčovny.

Mezi hlavní položky, které se meziročně zvýšily, patří zejména nákup služeb, které rostly o 1 854 tis. € (o 50,0%) na 5 560 tis. €, což je dáno především nájemným za stále kvalitnější pobočkovou síť a také osobními náklady, které vzrostly o 347 tis. € (o 7,0%) na 5 279 tis. €, což je dáno vyšším počtem zaměstnanců pro zajištění chodu nově rozšířených poboček.

### AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 2 984 tis. € (o 11,7%) na 22 442 tis. €. Největší podíl na tomto vývoji má pokles pohledávek za jinými podniky ve skupině. Celkově krátkodobé pohledávky poklesly o 3 184 tis. € (o 19,8%) na 12 894 tis. €.

## REPORT ON THE ACTIVITIES OF STAVEBNINY DEK S.R.O. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

In 2019, there were 17 stores located across Slovakia, one more than the previous year, with DEK active in every region of the country. At the end of the year, a new store was opened in Banská Bystrica. The renovation of the Nitra store was completed. The tool and machinery rental network was expanded to include 16 stores. Three large catalogues were published: DEK Stavebniny 2019 Catalogue, Tools&Accessories 2019 and Rental 2019. The technical support and Atelier DEK teams were also expanded.

### ECONOMIC RESULTS

The company's operating profit decreased by EUR 627 thousand (20.2%) compared to previous year, amounting to EUR 2,487 thousand. The reported net profit decreased by EUR 479 thousand (20.2%) to EUR 1,894 thousand compared to previous year. This development is caused by the increased investment in enhancing the quality of services provided throughout the store network in terms of workforce as well as interior furnishing.

Revenue for goods and products increased by EUR 6,279 thousand (9.3%) compared to previous year, amounting to EUR 73,787 thousand. Since the expansion of the network took place at the end of 2019, it is evident that the increase was driven by an intensive growth. The revenue for services increased by EUR 420 thousand (19.9%) compared to previous year, amounting to EUR 2,530 thousand. These figures reflect the significant increase in the volume of goods delivered to customers as well as revenue from rental services provided.

The main items that saw an increase compared to the previous year include service procurement, which increased by EUR 1,854 thousand (50.0%) to CZK 5,560 million, mainly resulting from the rents for updating the branch network, as well as personnel costs, which increased by EUR 347 thousand (7.0%) to EUR 5,279 thousand due to the higher number of employees necessary to operate the newly expanded branches.

### ASSETS

The company's assets decreased by EUR 2,984 thousand (11.7%) compared to previous year, amounting to EUR 22,442 thousand. The largest contribution to this development consisted in the decrease in outstandings within the Group. In total, short-term outstandings increased

## **ZÁVAZKY**

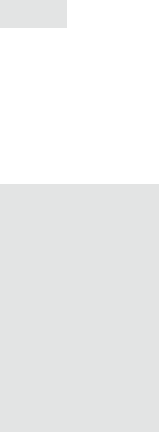
Závazky společnosti vzrostly o 127 tis. € (o 0,9%) na 13 697 tis. €. Tento nárůst je způsoben především zvýšenou potřebou krátkodobých bankovních úvěrů.

by EUR 3,184 thousand (19.8%) compared to previous year, amounting to EUR 12,894 thousand.

## **LIABILITIES**

The company's liabilities increased by EUR 127 thousand (0.9%) compared to previous year, amounting to EUR 13,697 thousand. This increase namely results from the increased need for short-term bank loans.

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019**  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019



## **ARGOS ELEKTRO, A. S.**

**ARGOS ELEKTRO, druhá největší společnost skupiny DEK, se zabývá velkoobchodním prodejem elektroinstalačního materiálu. Mezi největší prodejní kategorie patří kabely, kabelové žlaby a lávky, světelná technika a světelné zdroje, přístroje pro domovní a průmyslové rozvody, zemnicí a hromosvodový materiál, skříně, instalační materiál, nářadí, topné systémy a izolační materiál.**

## ARGOS ELEKTRO, A. S.

ARGOS ELEKTRO, the second largest company within the DEK Group, is specialized in wholesale trade with electrical installation material. The largest sales categories include cables, cable troughs and trays, lighting technology and light sources, instruments for housing and industrial distribution systems, grounding and lightning conductor materials, cabinets, installation material, tools, heating systems and insulation material.



## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ARGOS ELEKTRO, A. S. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Společnost působí v 16 městech v České republice. Těžiště její pobočkové sítě je v Moravskoslezském kraji s dominantní pobočkou v Ostravě, nicméně své zboží dodává na stavby po celé republice i do zahraničí. V prodeji kabelů je dokonce v České republice jednoznačným lídrem. V roce 2019 byla založena nová divize specializující se na fotovoltaiku.

### VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Společnosti poklesl provozní výsledek o 30,4 mil. Kč (o 32,6%) na 62,8 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se snížil o 30,0 mil. Kč (o 42,0%) na 41,5 mil. Kč. Tento vývoj je dán nižší dosaženou marží z prodeje zboží, nárůstem osobních nákladů a tvorbou opravných položek k pohledávkám.

Tržby z prodeje zboží meziročně vzrostly, a to o 94,2 mil. Kč (o 3,3%) na 2 911,5 mil. Kč, a tím i dosáhly nejlepšího výsledku v historii společnosti.

Významnou nákladovou položkou provozního výsledku tvoří osobní náklady, které oproti minulému období vzrostly o 14,0 mil. Kč (o 11,6%) na 134,9 mil. Kč. Přírůstek nákladů je vyvolán především růstem počtu zaměstnanců pro zajištění chodu stávajících provozoven.

### AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 110,5 mil. Kč (o 8,5%) na 1 191,8 mil. Kč. Významný podíl na tom má především snížení pohledávek za podniky ve skupině, které nevyvážil ani růst objemu zásob zboží na pobočkách nebo pohledávek z obchodních vztahů.

### ZÁVAZKY

Závazky společnosti se zvýšily o 93,6 mil. Kč (o 13,0%) na 816,2 mil. Kč. Na tomto vývoji se nejvíce podílely krátkodobé závazky k úvěrovým institucím, jejichž potřeba vzrostla o 88,6 mil. Kč (o 20,1%) na 528,9 mil. Kč.

## REPORT ON ACTIVITIES OF ARGOS ELEKTRO, A. S. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

The company operates in 16 cities in the Czech Republic. The core of its branch network is located in the Moravian-Silesian Region with the dominant branch in Ostrava; nevertheless, it supplies its products to construction sites across the country as well as abroad. In the field of sale of cables, it is a clear leader in the Czech Republic. In 2019, a new division was established, specializing in photovoltaics.

### ECONOMIC RESULTS

The company's operating results decreased by CZK 30.4 million (32.6%) compared to previous year, amounting to CZK 62.8 million. The reported net profit decreased by CZK 30.0 million (42.0%) compared to previous year, amounting to CZK 41.5 million. This development is due to the lower sales margin, increase in personnel costs and implementation of rectifying items for receivables.

Revenue from sales of goods increased by CZK 94.2 million (3.3%) compared to previous year, amounting to CZK 2,911.5 million compared to previous year, reaching the best result in the company's history.

One of the important cost items within the operating results consists in personal costs, which increased by CZK 14.0 million (11.6%) compared to previous year, amounting to CZK 134.9 million. The increase in costs is caused mainly by the increase of the number of employees necessary to ensure the operation of existing facilities.

### ASSETS

The company's assets decreased by CZK 110.5 million (8.5%) compared to previous year, amounting to CZK 1,191.8 million. This is mainly due to the decrease in outstandings within the Group, which was not compensated by the growth of inventories in branches or outstandings from business relationships.

### LIABILITIES

The company's liabilities increased by CZK 93.6 million (13.0%) to CZK 816.2 million. The largest contribution to this development pertains to short-term credit institution liabilities, which increased by CZK 88.6 million (20.1%) to CZK 528.9 million.

# DEK

---

## DEK A.S.

**DEK a.s., mateřská společnost skupiny, poskytuje prostřednictvím svých oddělení služby převážně pro ostatní společnosti skupiny DEK. Jedná se o činnosti ekonomické, IT, personální, marketingové a provozní povahy. Technici Atelieru DEK zajišťují výzkum a certifikaci nových materiálů, skladeb a konstrukcí.**

## DEK A.S.

DEK a.s., the Group's parent company, primarily provides services to other companies within the Group through its departments. It contains the Group's accounting, IT, human resources, marketing and operations. Technicians at ATELIER DEK ensure research and certification of new materials, compositions and structures.

ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI DEK A.S. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Kromě stabilního poskytování operativní podpory v uvedených oblastech bylo prvořadým cílem společnosti zajistit rozvoj a modernizaci obchodní sítě Stavebnin DEK.

### VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk společnosti se meziročně zvýšil o 10,5 mil. Kč (o 49,7%) na 31,7 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk je ve srovnávaném roce 2018 ovlivněn prodejem majetkové účasti ve společnosti Dektrade a.s. Za předpokladu eliminace tohoto efektu by se vykázaný čistý zisk zvýšil o 460,1 mil. Kč (o 255,9%) na 639,9 mil. Kč. K tomuto výsledku významně přispěly také dividendy z dceřiných společností ve výši 334,0 mil. Kč.

### AKTIVA

U aktiv došlo ke snížení jejich hodnoty o 247,2 mil. Kč (o 5,4%) na 4 344,6 mil. Kč. Největší podíl na vývoji celkových aktiv má snížení držby cenných papírů, které nevyvážil ani dílčí růst podílů v ovládaných společnostech (Stavebniny DEK a.s., VPS CZ s.r.o., ARGOS ELEKTRO, a. s.).

### ZÁVAZKY

Závazky společnosti meziročně klesly o 405,6 mil. Kč (o 21,4%) na 1 486,9 mil. Kč. Tento vývoj je dán především nižší potřebou půjček ve skupině.

### NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ

Společnost v roce 2019 nakoupila vlastní akcie v počtu 2 751 ks, což představuje 1% základního kapitálu. Podrobněji je to popsáno na str. 146 a 196.

## REPORT ON ACTIVITIES OF DEK A.S. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES

In 2019, apart from offering operational support in the mentioned fields, the primary objective of the company was ensuring the development and modernisation of Stavebniny DEK's sales network.

### ECONOMIC RESULTS

The company's operating profit increased by CZK 10.5 million (49.7%) compared to the previous year, amounting to CZK 31.7 million. In the reference year of 2018, the reported net profit was also influenced by the sale of the ownership interest in Dektrade a.s. Assuming this effect is eliminated, the reported net profit would increase by CZK 460.1 million (255.9%) to CZK 639.9 million. This result was largely contributed by dividends from subsidiaries amounting to CZK 334.0 million.

### ASSETS

The long-term assets decreased by CZK 247.2 million (5.4%) compared to previous year to CZK 4,344.6 million. The largest influence on the changes of overall assets pertains to the decrease in securities, which was not compensated by the partial growth of shares in the controlled companies (STAVEBNINY DEK a.s., VPS CZ s.r.o., ARGOS ELEKTRO, a. s.).

### LIABILITIES

The company's liabilities decreased by CZK 405.6 million (21.4%) compared to previous year, amounting to CZK 1,486.9 million. This development mainly resulted from the decreased demand for loans within the Group.

### ACQUISITION OF TREASURY SHARES

In 2019, the company purchased 2,751 shares, representing 1% of the share capital. It is described in more detail on pages 146 and 196.

# **DEKINVEST, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.**

**Fond DEKINVEST je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Předmětem činnosti podfondu jsou investice do nemovitostí a jejich pronájem zejména podnikům v rámci skupiny DEK.**

## **DEKINVEST, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.**

DEKINVEST is a qualified investors' fund in the sense of §95 of the Act on Management Companies and Investment Funds. The sub-fund ensures investment in facilities and their rental namely to the enterprises within the DEK Group.

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019**  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Výnosy podfondu Alfa ve srovnání s loňským obratem vzrostly o 72,7 mil. Kč (o 15,7%) na 535,9 mil. Kč. Meziročně také došlo k nárůstu čistého zisku, a to o 30,1 mil. Kč (o 9,3%) na 355,4 mil. Kč. Za nižším finančním výsledkem stojí především vyšší cena kapitálu ve formě placených úroků.

## AKTIVA

Aktiva společnosti se oproti předchozímu období zvýšila o 253,7 mil. Kč (o 5,2%) na 5 133,0 mil. Kč. Příčinou tohoto vývoje je nárůst hodnoty vlastněných nemovitostí a výstavba nových skladových areálů.

## ZÁVAZKY

Závazky společnosti meziročně vzrostly o 108,1 mil. Kč (o 3,0%) na 3 667,7 mil. Kč, a to především vlivem emitovaných dluhopisů a závazků vůči bankovním domům, jejichž souhrn převýšil pokles potřeby financování vnitroskupinovými půjčkami.

## ECONOMIC RESULTS

The yields of the Alfa sub-fund, compared to last year's turnover, increased by CZK 72.7 million (15.7%) to CZK 535.9 million. The company also reported a higher net profit, which increased by CZK 30.1 million (9.3%) to CZK 355.4 million compared to previous year. Lower result from financing was namely caused by the higher capital price in the form of interests paid.

## ASSETS

The company's assets increased by CZK 253.7 million (5.2%) compared to previous year to CZK 5,133.0 million. This development was caused by an increase in the value of real estate in the company's ownership and the construction of new warehouses.

## LIABILITIES

The company's liabilities increased by CZK 108.1 million (3.0%) to CZK 3,667.7 million, which was namely caused by the bonds emitted and by the bank liabilities, whose sum exceeded the decrease in the need of funding by intra-group loans.

# DEKMETAL

---

## DEKMETAL S.R.O.

**Společnost DEKMETAL s.r.o. se zabývá výrobou a dodávkami plechových střešních a fasádních systémů včetně zakázkové výroby z plechu. Svým partnerům nabízí profesionální návrhy funkčních, technicky propracovaných a estetických řešení, odpovídajících individuálním požadavkům investorů, architektů a projektantů.**

**DEKMETAL poskytuje komplexní servis založený na pružných dodacích podmínkách a technické podpoře po celý průběh realizace. Obchodníci a technici společnosti DEKMETAL působí v České republice i na Slovensku a dokáží tak velice rychle reagovat na požadavky realizačních firem či stavby. Výrobní závod vybavený nejmodernějšími technologiemi sídlí v obci Dřísy nedaleko Staré Boleslavi.**

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019**  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## DEKMETAL S.R.O.

DEKMETAL s.r.o. specializes in the production and supply of sheet metal roof/facade systems including custom sheet metal products. It offers its partners professional designs of functional, sophisticated and aesthetic solutions, which strictly reflect the individual requirements of investors, architects and designers.

DEKMETAL provides comprehensive services based on flexible delivery terms and technical support during the entire implementation period. Salesmen and technicians of DEKMETAL operating in the Czech Republic and Slovakia are able to respond very quickly to the requests of its customers. The production facility equipped with the most advanced technology is based in Dřísy near Stará Boleslav.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI DEKMETAL S.R.O. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Pro DEKMETAL se jednalo o další z řady obrátově nejlepších roků v jeho historii. Investoval do svého rozvoje, zprovoznil novou rovnací a dělicí linku pro výrobu tabulí s výrazně vyšší produktivitou a kapacitou výroby. Investoval více prostředků do údržby a vylepšení výrobních linek, do know-how v rámci projektového řešení detailů opláštění budov a zvýšila se také produktivita práce.

Společnosti se podařilo zrealizovat projekty fasádních systémů v dalších zemích Evropy, například ve Švédsku nebo v Rumunsku. Delegace ze švédské firmy ALFA NEON se v září 2019 přijela podívat na výrobu fasádních kazet pro svůj projekt fasádního a stínícího systému na HEDE Fashion Outlet ve švédském městě Kungsbacka.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Vykázaný výsledek hospodaření společnosti meziročně vzrostl o 1,9 mil. Kč (o 71,1 %) a společnost tak oproti předcházejícímu období vykázala čistý zisk ve výši 4,7 mil. Kč. Za tímto vývojem stojí především rostoucí marže z prodeje výrobků a služeb.

Celkový obrat společnosti se meziročně zvýšil, tržby za výrobky a služby meziročně vzrostly o 13,6 mil. Kč (o 6,1 %) na 237,5 mil. Kč, stejně tak tržby za zboží, a to o 1,7 mil. Kč (o 8,9 %) na 20,9 mil. Kč. K většímu meziročnímu růstu nákladů došlo u osobních nákladů, a to o 3,0 mil. Kč. (o 7,3%) na 43,3 mil. Kč.

## AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 8,8 mil. Kč (o 5,6%) na 148,9 mil. Kč. Nejvýznamnější vliv na tuto položku měl pokles zásob materiálu na skladě.

## ZÁVAZKY

Závazky společnosti poklesly o 11,4 mil. Kč (o 8,7%) na 119,4 mil. Kč. Na tomto vývoji se podílely zejména dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím.

## REPORT ON ACTIVITIES OF DEKMETAL S.R.O. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

For DEKMETAL, this was another record year in a row in terms of turnover. The company invested in its development; this included a new levelling and separation line for tabular material production with a significantly higher productivity and production capacity. More resources were invested in maintenance and improvement of the production lines, in know-how within the project design of building cladding, which also led to an increased productivity.

The company managed to implement facade system projects in other European countries such as Sweden or Romania. In September 2019, a delegation from the Swedish company ALFA NEON arrived to see the production of facade cassettes for their project of the facade and screening system on HEDE Fashion Outlet in the Swedish city of Kungsbacka.

## ECONOMIC RESULTS

The company's reported net profit increased by CZK 1.9 million (71.1%) over the previous year to CZK 4.7 million. This is mainly due to the increasing margin in sales of products and services.

The total turnover of the company increased compared to the previous year; revenue from sales of products and services increased by CZK 13.6 million (6.1%) compared to previous year to CZK 237.5 million; at the same time, revenues from sales of goods decreased by CZK 1.7 million (8.9%) to CZK 20.9 million. A significant year-on-year increase was shown in personal costs, which increased from CZK 3.0 million (7.3%) to CZK 43.3 million.

## ASSETS

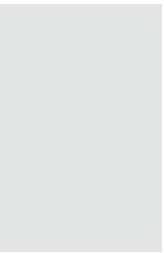
The company's assets decreased by CZK 8.8 million (5.6%) compared to previous year, amounting to CZK 148.9 million. This item was most significantly influenced by the decrease of inventories.

## LIABILITIES

The company's liabilities decreased by CZK 11.4 million (8.7%) compared to previous year, amounting to CZK 119.4 million. This development was mainly due to long-term credit institution liabilities.

ZPRÁVA O ČINNOSTI SKUPINY A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY REPORT AND AN OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019





## DEKWOOD S.R.O.

**Společnost DEKWOOD s.r.o. se specializuje na výrobu krovů na míru, roubenek a dalších dřevěných konstrukcí na CNC stroji. V posledních letech sklízí úspěchy s konstrukčním systémem dřevostaveb z masivních šroubovaných dřevěných panelů DEKPANEL. K poskytovaným službám patří impregnace dřeva, poradenství v oblasti statiky dřevěných konstrukcí a další obchodní činnost. Široký sortiment materiálů ze dřeva je distribuován přes pobočky Stavebnin DEK nebo přímo k zákazníkům. Výrobní závod sídlí v Helvíkovicích u Žamberka a od roku 2020 také v Březnici u Příbrami.**

## DEKWOOD S.R.O.

DEKWOOD s.r.o. specializes in the production of custom trusses, timber houses and other wooden structures using CNC machines. In recent years, the company has seen great success with its wooden structural system made of solid screwed wooden panels, DEKPANEL. DEKWOOD provides services including wood impregnation, consulting in the area of wooden structure static analysis and other business activities. Its broad range of wooden materials is distributed either through Stavebniny DEK branches or directly to customers. Its production plant is located in Helvíkovice u Žamberka and, since 2020, also in Březnice u Příbrami.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI DEKWOOD S.R.O. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Rok 2019 společnost zakončila s rekordním obrátem i ziskem. Investovala do nákupu nového CNC stroje na opracování dřeva a spustila výrobu vazníkových konstrukcí. V Březnici na Příbramsku začalo vznikat nové výrobní středisko s plánovaným otevřením v první polovině roku 2020.

### VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 3,8 mil. Kč (o 38,3%) na 13,6 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk především vinou vyšších nákladových úroků nerostl tak zásadně, a dosáhl růstu o 2,2 mil. Kč (o 30,0%) na 9,4 mil. Kč.

Tržby za výrobky a služby meziročně vzrostly o 31,7 mil. Kč (o 38,7%) na 113,6 mil. Kč. Tržby za zboží vzrostly také, a to o 49,8 mil. Kč (o 58,1%) na 135,5 mil. Kč. K většímu meziročnímu růstu nákladů došlo u osobních nákladů, a to o 3,3 mil. Kč. (o 30,6%) na 14,0 mil. Kč.

### AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 26,6 mil. Kč (o 28,3%) na 120,3 mil. Kč. Tento vývoj je způsoben zejména růstem dlouhodobého hmotného majetku o 14,0 mil. Kč (o 20,8%) na 81,4 mil. Kč, konkrétně pořízením nového obráběcího stroje Zbývající nárůst připadá na pohledávky z obchodních vztahů.

### ZÁVAZKY

Závazky společnosti vzrostly o 17,0 mil. Kč (o 30,4%) na 73,0 mil. Kč. Hlavním důvodem tohoto vývoje bylo zvýšení závazků za podniky ve skupině o 17,8 mil. Kč (o 41,0%) na 61,4 mil. Kč.

## REPORT ON ACTIVITIES OF DEKWOOD S.R.O. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

The company ended 2019 with record turnover and profit. It invested in the purchase of a new CNC woodworking machine and started the production of truss structures. In Březnice (in the Příbram region), a new production centre begun construction with the planned opening in the first half of 2020.

### ECONOMIC RESULTS

The company's operating income increased by CZK 3.8 million (38.3%) compared to previous year, amounting to CZK 13.6 million. The reported net profit did not increase in such a significant manner, achieving a growth of CZK 2.2 million (30.0%) to CZK 9.4 million.

The revenue for products and services increased by CZK 31.7 million (38.7%) compared to previous year, amounting to CZK 113.6 million. Revenue for goods also increased by CZK 49.8 million (58.1%) compared to previous year to CZK 135.5 million. A significant year-on-year increase was shown in personal costs, which increased from CZK 3.3 million (30.6%) to CZK 14.0 million.

### ASSETS

The company's assets increased by CZK 26.6 million (28.3%) to CZK 120.3 million. This development is namely caused by the increase of long-term assets by CZK 14.0 million (20.8%) to CZK 81.4 million; to be specific, this includes the acquisition of a new machining tool. The remaining increase is due to outstandings from business relationships.

### LIABILITIES

The company's liabilities increased by CZK 17.0 million (30.4%) compared to previous year, amounting to CZK 73.0 million. The main reason for this development consisted in the increase in liabilities for companies within the Group by CZK 17.8 million (41.0%) to CZK 61.4 million.

ZPRÁVA O ČINNOSTI SKUPINY A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY REPORT AND AN OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019



## **DEKPROJEKT S.R.O.**

**Společnost DEKPROJEKT s.r.o. nabízí vysoce specializované služby v oblastech stavebních izolací, stavební fyziky a energetiky, certifikací staveb a vývoje stavebního software. Od roku 2012 je oficiálním znaleckým ústavem a je také mezinárodní akreditovanou zkušební laboratoří. Společnost rovněž provozuje službu inspekce nemovitostí NEMOPAS.**

**Součástí společnosti DEKPROJEKT s.r.o. je značka ATELIER DEK, která od roku 1997 zastřešuje technické specialisty v holdingu DEK. Pod hlavičkou ATELIER DEK probíhá výzkum a vývoj, projektování hydroizolačních a tepelněizolačních konstrukcí staveb a specializované činnosti v oblasti diagnostiky poruch staveb, hydroizolační techniky, stavební fyziky a energetiky.**

**Dále je DEKPROJEKT provozovatelem webového portálu DEKSOFT, jehož hlavním obsahem je sada výpočetních webových aplikací pro stavebnictví, zejména pro oblast energetiky, tepelné ochrany budov a TZB. Zabývá se také řešením pro BIM projektování.**

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019**  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## DEKPROJEKT S.R.O.

DEKPROJEKT s.r.o. offers highly specialized services in the areas of building insulation, structural physics and energy balance of buildings, building certifications and development of structural software. Since 2012, it has been an official expert institute and also an international accredited testing laboratory. Furthermore, the company operates the property inspection service NEMOPAS.

DEKPROJEKT s.r.o. incorporates the ATELIER DEK brand, which has associated technical experts within the DEK Group since 1997. The brand ATELIER DEK covers research and development, design of hydro-insulation and thermal insulation structures and specialized activities in the area of building diagnostics, hydro-insulation technology, structural physics and energy balance of buildings.

Furthermore, DEKPROJEKT is the operator of the DEKSOFT web portal, whose content mainly consists of a set of web calculation applications for the construction industry, especially in the field of power engineering, thermal protection of buildings and HVAC. It also addresses solutions for BIM design.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI DEKPROJEKT S.R.O. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Společnost v roce 2019 dosáhla rekordního obrátu. Podílely se na tom tradiční služby, jakými jsou energetika, specializované hydroizolační projekty, stavební fyzika a znalecká činnost.

Tým Dekprojektu, který řeší individuální projekty pasivních domů, byl včleněn do sesterské společnosti G SERVIS CZ, s.r.o., kam logicky tato aktivita patří.

V rámci webového portálu DEKSOFT byla zapracována nová energetická legislativa do aplikace Energetika a dokončen program na dimenzování systémů TZB. Výnosy za licence aplikací DEKSOFT meziročně vzrostly o více než polovinu.

Společnost prostřednictvím Stavební knihovny DEK a jejím propojením přes stavební platformu na rozpočtářský program KROS výrazně upevnila své postavení ve světě BIM (Building Information Management).

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 0,6 mil. Kč (o 17,6%) na 4,0 mil. Kč. Společnosti se také zvýšil čistý zisk, a to o 0,4 mil. Kč. (o 15,2%) na 3,1 mil. Kč. Tržby za služby se zvýšily o 5,5 mil. Kč (o 8,4%) na 70,8 mil. Kč, které jsou hlavním zdrojem obrátu společnosti. Významnou položku nákladů tvoří osobní náklady, které meziročně vzrostly o 3,4 mil. Kč (o 10,3%) na 36,2 mil. Kč.

## AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 0,1 mil. Kč (o 0,5%) na 23,2 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou aktiv jsou pohledávky, nicméně jejich růst byl vyvážen poklesem hodnoty dlouhodobého majetku.

## ZÁVAZKY

Závazky společnosti se meziročně zvýšily o 1,1 mil. Kč (o 17,4%) na 7,3 mil. Kč. Za tímto vývojem stojí především přijaté zálohy a závazky z obchodních vztahů.

## REPORT ON ACTIVITIES OF DEKPROJEKT S.R.O. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

In 2019, the company's turnover amounted to record values. This was supported by traditional services such as power engineering, specialized waterproofing projects, structural physics and expert activities.

The Dekprojekt team, which deals with individual projects of passive houses, was incorporated into the sister company G SERVIS CZ s.r.o., where these activities logically belong.

Within the DEKSOFT web portal, a new energy legislation was incorporated into the Energetika application, and a program for dimensioning HVAC systems was completed. Revenues from the DEKSOFT application licenses increased by more than half compared to the previous year.

Thanks to the DEK Building Library and its link through the construction platform to the KROS budgeting programme, the company significantly strengthened its position within the BIM (Building Information Management) world.

## ECONOMIC RESULTS

The company's operating income increased by CZK 0.6 million (17.6%) compared to previous year, amounting to CZK 4.0 million. The company also reported a higher net profit, which increased by CZK 0.4 million (15.2%) to CZK 3.1 million compared to previous year. The revenue for services increased by CZK 5.5 million (8.4%) compared to previous year, amounting to CZK 70.8 million; this is the main source of the company's turnover. An important cost item consists in personal costs, which increased by CZK 3.4 million (10.3%) compared to previous year to CZK 36.2 million.

## ASSETS

The company's assets decreased by CZK 0.1 million (0.5%) compared to previous year, amounting to CZK 23.2 million. The most significant asset item consists of outstandings however, their growth was compensated by a decline in the value of fixed assets.

## LIABILITIES

The company's assets increased by CZK 1.1 million (17.4%) compared to previous year, amounting to CZK 7.3 million. This development is namely due to advance payments received and outstandings from business relationships.

ZPRÁVA O ČINNOSTI SKUPINY A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY REPORT AND AN OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019







## **G SERVIS CZ, S.R.O.**

**Dodavatel projektů rodinných domů G SERVIS nabízí komplexní služby od typových a individuálních projektů a kompletního poradenství spojeného s pozemkem a okolím domu přes interiérový design, vizualizace, vyřízení stavebního povolení až po zajištění hypoték.**

## G SERVIS CZ, S.R.O.

G SERVIS, as a supplier of family house projects, offers comprehensive services ranging from standardized and individual projects and comprehensive consulting related to the ground plot and surroundings of the building through interior design, visualizations and obtaining the building permit up to mortgage administration.

ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI G SERVIS CZ, S.R.O. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

V roce 2019 G SERVIS CZ, s.r.o. prošel několika důležitými milníky. Patří mezi ně otevření nové pobočky společnosti v Ostravě či vybudování nového oddělení TZB a energetiky, reagující na nastupující nové legislativní požadavky v oblasti energetiky rodinných domů.

V návaznosti na změny legislativních požadavků na energetickou stránku projekce společnost uspořádala několik školení pro širokou veřejnost s názvem „Nebojte se legislativy 2020“. Společnost se tak snaží profilovat nejen jako dobrý poskytovatel služeb, ale také užitečných informací pro své zákazníky. V roce 2019 došlo k zratelnému rozšíření projektování individuálních rodinných domů zákazníkovi na míru. Koncem roku 2019 společnost připravila katalog projektů rodinných domů, ve kterém zákazníci naleznou 14 novinek rodinných domů pro rok 2020, reflektujících poptávku po moderním bydlení.

### VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 3,5 mil. Kč (o 187,4%) na 5,4 mil. Kč. Společnost se také zvýšil čistý zisk, a to o 3,0 mil. Kč (o 192,5%) na 4,6 mil. Kč. Za tímto vývojem stojí zejména úspora v nakupovaných službách.

Hlavním zdrojem obrátu společnosti jsou služby, zejména prodej projektů a další projekční služby, které meziročně poklesly o 1,8 mil. Kč (o 4,8%) na 34,9 mil. Kč. Významnou položku nákladů tvoří osobní náklady, které meziročně vzrostly o 2,1 mil. Kč (o 18,1%) na 13,7 mil. Kč. K výrazným úsporám došlo u nákupu služeb, a to o 6,5 mil. Kč (o 32,2%) na 13,7 mil. Kč. Konkrétně šlo o nižší nákup technických služeb od jiných společností ve skupině a o úspory na reklamě.

### AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 6,5 mil. Kč (o 38,7%) na 23,2 mil. Kč. Největší podíl na tomto vývoji má především růst pohledávek za podniky ve skupině.

### ZÁVAZKY

Závazky společnosti, které jsou tvořeny pouze závazky krátkodobými, se zvýšily o 1,3 mil. Kč (o 23,3%) na 6,9 mil. Kč

## REPORT ON ACTIVITIES OF G SERVIS CZ, S.R.O. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

In 2019, G SERVIS CZ, s.r.o. passed several important milestones. These included the launch of a new branch in Ostrava or completion of the new HVAC&Energy department, responding to the emerging new legislative requirements in the field of family house power supplies.

Following the changes in the legislative requirements for the energy aspects of design, the company organized several public training courses under the name "Do Not Get Frightened by Legislation 2020". This way, the company strives to build its profile as an excellent provider of services as well as useful information for its customers. In 2019, the field of custom design of individual family was significantly expanded. At the end of 2019, the company published a family house project catalogue, where the customers find 14 new family houses for 2020, reflecting the demand for modern housing.

### ECONOMIC RESULTS

The company's operational profit increased by CZK 3.5 million (187.4%) compared to previous year, amounting to CZK 5.4 million. The company also reported a higher net profit, which increased by CZK 3.0 million (192.5%) to CZK 4.6 million compared to previous year. This development is mainly due to savings in the procured services.

The main source of the company's turnover consists in services, especially sales of projects and design services, which decreased by CZK 1.8 million (4.8%) to CZK 34.9 million. An important cost item consists in personal costs, which increased by CZK 2.1 million (18.1%) compared to previous year to CZK 13.7 million. Significant savings were achieved in service procurement, which decreased by CZK 6.5 million (32.2%) to CZK 13.7 million. In specific, this involved procurement of technical services from other companies within the Group and savings on advertising.

### ASSETS

The company's assets increased by CZK 6.5 million (40.1%) compared to previous year, amounting to CZK 23.5 million. The largest contribution to this development consisted in the increase in outstandings within the Group.

### LIABILITIES

The company's liabilities, which only consist of short-term liabilities, decreased by CZK 1.3 million (23.3%) to CZK 6.9 million.



## **ÚRS CZ A.S.**

**Společnost ÚRS CZ a.s. je členem skupiny DEK od roku 2018. Působí v 6 městech napříč Českou republikou (Praha, Brno, Ostrava, Plzeň, Hradec Králové a České Budějovice). Zabývá se především tvorbou a dodávkou komplexních oceňovacích nástrojů a podkladů pro tvorbu stavebních rozpočtů a kalkulací stavebních prací a sledování stavebních zakázek – programy řady KROS obsahující jedinečnou Cenovou soustavu ÚRS. Společnost se také věnuje pořádání odborných kurzů a školení v oblasti oceňování stavební produkce.**

**ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019**  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## ÚRS CZ A.S.

ÚRS CZ a.s. has been a member of the DEK Group since 2018. It operates in 6 cities across the Czech Republic (Prague, Brno, Ostrava, Plzeň, Hradec Králové and České Budějovice). It namely focuses on the preparation and supply of comprehensive construction estimating tools and background documentation for the preparation of building budgets and construction work calculations and construction job monitoring - KROS series programs including the unique ÚRS Pricing System. The company is also dedicated to organizing expert courses and trainings in the area of construction cost estimating.

## ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ÚRS CZ A.S. A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2019

Společnost počátkem roku 2019 uvedla na trh vlastní webovou aplikaci Cenová soustava ÚRS online, do níž se za jediný rok existence zaregistrovalo přes 800 nových uživatelů. V ní je oceněno na 400 skladeb konstrukcí Stavební knihovny DEK a vzorových rozpočtů konstrukcí, jež tvoří základ pro praktické užívání BIM řešení v oblasti ocenění modelu.

V únoru a listopadu ÚRS uspořádal po celé České republice 17 vlastních seminářů, zaměřených na prezentaci využití programu KROS a Cenové soustavy ÚRS.

V září ÚRS prezentoval na největším stavebním veletrhu For Arch své produkty a BIM řešení zakázek. Představil BIM platformu, modul Ocenění BIM modelu, ocenění z 2D projektů a Stavební knihovny DEK včetně oceněných skladeb.

Koncem roku připravil ÚRS zadání pro vývoj dalších nových webových aplikací KUBIX a myDEK, které budou uvedeny na trh v polovině roku 2020.

## VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ

Provozní zisk společnosti meziročně klesl o 20,9 mil. Kč (o 75,4%) na 6,8 mil. Kč. Společnosti se také snížil čistý zisk, a to o 19,6 mil. Kč (o 75,0%) na 6,5 mil. Kč. Za tímto vývojem stojí především změna metodiky vykazování tržeb.

Tržby z prodeje výrobků a služeb společnosti, především jde o prodej softwaru a licencí, meziročně poklesly o 16,1 mil. Kč (o 17,0%) na 78,6 mil. Kč. Za tímto zdánlivě nepříznivým vývojem stojí nové nastavení časového rozlišení výnosů do období, se kterými věcně souvisejí. Významnou položku nákladů tvoří osobní náklady, které meziročně vzrostly o 1,4 mil. Kč (o 3,6%) na 40,3 mil. Kč.

## AKTIVA

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 1,5 mil. Kč (o 2,1%) na 70,8 mil. Kč. Největší podíl na tomto vývoji má především pokles pohledávek za podniky ve skupině.

## REPORT ON ACTIVITIES OF ÚRS CZ A.S. AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2019

At the beginning of 2019, the company launched its own web application "ÚRS Online Price System", to which over 800 new users registered in a single year of existence. It includes pricing information on 400 structural compositions from the DEK Building Library and sample structural budgets, which form the basis for the practical use of BIM solutions in the field of model pricing.

In February and November, ÚRS organized 17 seminars across the Czech Republic, focused on the presentation of the KROS application and the ÚRS Price System.

In September, ÚRS presented its products and BIM solutions at the For Arch fair. The company presented its BIM platform, BIM Model Pricing module and pricing solutions from 2D projects and DEK Building Library including the valuated compositions.

At the end of the year, ÚRS prepared the specifications for new web applications KUBIX and myDEK, which are to be launched in the first half of 2020.

## ECONOMIC RESULTS

The company's operating income decreased by CZK 20.9 million (75.4%) compared to previous year, amounting to CZK 6.8 million. The company's net profit decreased by CZK 19.6 million (75.0%) to CZK 6.5 million compared to previous year. This development is mainly due to a change in the revenue reporting methodology.

Revenue from sales of products and services (mostly sale of software and licences) decreased by CZK 16.1 million (17.0%) to CZK 78.6 million. This seemingly unfavourable development is due to the newly defined time distribution of revenues to the periods, to which they are materially related. An important cost item consists in personal costs, which increased by CZK 1.4 million (3.6%) compared to previous year to CZK 40.3 million.

## ASSETS

The company's assets decreased by CZK 1.5 million (2.1%) compared to previous year, amounting to CZK 70.8 million. The largest contribution to this development consisted in the decrease in outstandings within the Group.

ZPRÁVA O ČINNOSTI  
SKUPINY A PŘEHLED  
AKTIVIT V ROCE 2019  
GROUP ACTIVITY  
REPORT AND AN  
OVERVIEW OF  
ACTIVITIES IN 2019

## **ZÁVAZKY**

Závazky společnosti, které jsou tvořeny pouze závazky krátkodobými, se zvýšily o 3,3 mil. Kč (o 27,2%) na 15,2 mil. Kč. Největší vliv zde mají závazky z obchodních vztahů a za zaměstnanci.

## LIABILITIES

The company's liabilities, which only consist of short-term liabilities, decreased by CZK 3.3 million (27.2%) to CZK 15.2 million. The largest impact pertains to the outstandings from business relationships and employees.

## **VÝZKUM A VÝVOJ**

**Skupina DEK se výzkumu a vývoji věnuje dlouhodobě. V roce 2011 vzniklo specializované výzkumné a vývojové středisko s pracovišti v Brně a v Praze. Od roku 2018 nesou tato výzkumná střediska značku DERIC (DEK EXPERIMENTAL RESEARCH INNOVATION CENTER). Již v roce 2016 byla dokončena stavba a zahájeno dlouhodobé testování a monitoring na nové Experimentální budově DEK s půdorysnou plochou 400 m<sup>2</sup>, která vznikla v Brně.**

**Technické know-how se opírá o dlouholeté zkušenosti více než stovky techniků se specializací v různých oborech stavebnictví. Tyto zkušenosti jsou pak využívány při vývoji nových produktů se značkou DEK, jakož i při tvorbě různých odborných dokumentů nebo technických norem, na kterých se podílíme.**

**Vedle vývoje nových produktů je výsledkem i celá řada zkušebních postupů a metod pro testování vlastností produktů v reálných podmínkách. Velká pozornost je věnována i rozvoji software a využití IT ve stavebnictví a v souvisejících oborech, stejně jako automatizaci a Průmyslu 4.0 ve stavebním odvětví.**



## RESEARCH AND DEVELOPMENT

The DEK Group has been engaged in research and development long-term. Our own specialized R&D centre with offices in Prague and Brno was founded in 2011. The centre is now called DERIC (DEK EXPERIMENTAL RESEARCH INNOVATION CENTER), introduced in 2018. In 2016 a long-term testing and monitoring started at an area of more than 400 m<sup>2</sup> provided by newly built “DEK Experimental Building” in Brno.

We build on the years-long experience and know-how of more than a hundred of our technicians and experts in construction and other related fields. These experiences are used in developing new DEK-brand products, as well as in the process of creating technical publications or Czech technical standards in which we participate.

Besides DEK-branded products, the centre has developed a variety of new test procedures and methods for product evaluation under real-life conditions. Great attention is also being paid to software development and the use of IT in the construction industry as well as automation and Industry 4.0 in the same field.

## EKOLOGICKÉ PROJEKTY

V roce 2019 pokračoval vývoj fotovoltaických panelů, které by mohly z větší části nebo i zcela nahradit tradičně používané skládané krytiny na šikmých střechách. Byly otestovány první prototypy.

Dlouhodobě probíhá projekt testování vegetačních střech na Experimentální budově DEK, který klade hlavní důraz na výzkum vlivu vegetace na mikroklima v interiéru i exteriéru budov a schopnost zadržet a zpomalit odtok dešťových srážek z budov.

## PROJEKTY PRŮMYSLU 4.0

V oblasti Průmyslu 4.0 spolupracujeme s ČVUT na aditivní výrobě staveb, resp. 3D tisku. Cílem je do roku 2021 vyrábět konstrukční prvky v reálném měřítku staveb. Další projekty směřují k produktům pro experimentální zkušebnictví, ekologickým produktům a monitoringu budov.

## ENVIRONMENTÁLNÍ PROJEKTY

V letech 2018 až 2019 se v rámci mezinárodního projektu podařilo vyvinout funkční prototyp systému otevírání oken, řízený pomocí aplikace a výstupů ze senzoru kvality ovzduší.

Dále byl v polovině roku 2019 dokončen software pro výpočet teplotního a vlhkostního pole přímo v internetovém prohlížeči. Hlavní výhodou je kompatibilita s daty exportovanými z 3D CAD programů a výkonný výpočetní server, umožňující výrazně komplikovanější výpočty, než desktopové alternativy.

V průběhu roku 2019 byly zahájeny i nové projekty, například vývoj pluginu pro použití v BIM (Building Information Management – informační model/ modelování stavby), který by měl výrazně usnadnit výpočet zabudované primární energie budov, což přispěje ke snížení spotřeby primární energie spojené s výrobou materiálů.

## STAVEBNÍ PROJEKTY

Využití BIM se věnují i další výzkumné projekty. Vývoj směřuje k zapojení odborníků v rámci celého životního cyklu stavby do projektování metodou BIM. Významným krokem tímto směrem bylo spuštění BIM platformy zkraje roku 2019. Vzájemná provázanost software a technických informací z několika databází

## ECOLOGICAL PROJECTS

In 2019 intensive work was carried out on the development of photovoltaic panels. The first prototypes of panels, which could largely, or even completely, substitute traditional roofing, have been tested.

Significant progress has been also made in the research on vegetative roof systems on the DEK Experimental Building. We focused on the green roof's influence on the microclimate in the interior and exterior as well as its retention abilities, examining mainly its potential to slow down the outflow of rainwater.

## INDUSTRY 4.0 PROJECTS

In cooperation with Czech Technical University in Prague, research project on additive manufacturing and automation is in progress, aiming to manufacture real-size constructions by 2021. Other research activities related to the Industry 4.0 distribute their focus between experimental testing, environmental projects and smart monitoring in buildings.

## ENVIRONMENTAL PROJECTS

In 2018-2019, as part of an international collaboration a functional prototype of a window opening system, controlled by the application processing information from air quality sensors, was developed and introduced.

We also successfully finished specialized software for thermal calculations and assessment of construction details in the middle of 2019. The main advantage is full compatibility with 3D CAD programs and server-side calculations, which allow significantly more complicated simulations, compared to desktop alternatives.

During 2019 new projects were started, for example development of the environmental module for the BIM (Building Information Management - information model/ building modelling) plugin, allowing models to automatically calculate and optimize the embodied environmental impacts of the entire building.

## CONSTRUCTION PROJECTS

There are more ongoing projects dedicated to BIM. Our goal is to engage all professionals involved in a construction project across the project life cycle to a BIM. Launching of a BIM platform at the beginning of 2019 was a large step towards the target. The connection of different software and several technical databases forms a unique system

tvoří ucelený systém pro efektivní přípravu staveb a sdílení informací.

Samotný vývoj se pak věnoval unikátní metodě oceňování 3D modelů staveb a kódování cenových položek, což umožnilo zapojení rozpočtáře do projektování metodou BIM. Vývoj bude pokračovat i v následujících letech a cílit na zapojení dalších odborníků.

V březnu roku 2020 byla na trh uvedena nová aplikace KUBIX, umožňující velmi rychlé sestavení předpokládané ceny stavby ve fázi definování investičního záměru. Výstupem je podrobný protokol s cenovým propočtem v přehledném členění stavby, který lze použít i jako podklad pro hypoteční úvěr.

## VÝDAJE

Skupina DEK investovala v roce 2019 do výzkumu a vývoje celkem 10,9 mil. Kč. Část výdajů byla v rámci jednotlivých projektů spolufinancována z veřejných zdrojů, a to částkou 3,9 mil. Kč. Na řešení výzkumných projektů se v roce 2019 podílelo více než 20 odborných a výzkumných pracovníků napříč skupinou DEK (Atelier DEK, ÚRS, DEKPROJEKT, DEKMETAL). Vedle spolupráce uvnitř skupiny DEK zároveň probíhala spolupráce s několika vysokými školami, výzkumnými organizacemi i dalšími podnikatelskými subjekty.

and becomes a medium for efficiently creating, managing and sharing information concerning a construction project.

The research and development itself was focused on a unique method of valuation of 3D models and its coding, which resulted in the involvement of the construction budgeter in BIM. We are planning to continue the development in the following period, aiming to involve other professionals.

In March 2020, a new application KUBIX were launched, allowing a quick estimation of the construction price in the investment planning phase. It generates a protocol with a detailed price calculation, which can be even used as the documentation for a mortgage loan application.

## EXPENSES

Total R&D expenses in the DEK Group in 2019 reached CZK 10.9 million. A significant part of the expenses was publicly Funded to the amount of CZK 3.9 million. We have a strong cross-organizational collaboration in R&D in the DEK Group. More than 20 people participated on the projects in 2019, including researchers and professionals from ATELIER DEK, ÚRS, DEKPROJEKT and DEKMETAL. Apart from the cooperation within the DEK Group, we also worked under several multilateral agreements with universities, research institutions and other business partners.

# FINANČNÍ ČÁST

FINANCIAL SECTION



A close-up photograph of a brass valve with a green handle. The valve is made of polished brass and has a green plastic handle with a circular cutout. The background is a soft, out-of-focus grey. A large, semi-transparent grey arrow shape is overlaid on the image, pointing from the top right towards the bottom left, framing the text.

**FOTOGRAFIE Z TITULNÍ  
STRANY KATALOGU  
VODA-TOPENÍ-PLYN 2020  
STAVEBNIN DEK**

PHOTO FROM THE COVER OF  
THE WATER-HEATING-GAS  
CATALOG 2020 BY  
STAVEBNINY DEK

# OBSAH

CONTENT

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION

Zpráva auditora ke konsolidované účetní závěrce a výroční zprávě společnosti DEK a.s. za účetní období roku 2019	Auditor's Report on the Consolidated Financial Statements and Annual Report of DEK a.s. for the 2019 Accounting Period	<b>94</b>
Konsolidovaná účetní závěrka skupiny DEK zpracovaná v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví za rok 2019	Consolidated financial statements of the DEK group prepared in accordance with International Financial Reporting Standards for the year ended 31 December 2019	<b>104</b>
Příloha v konsolidované účetní závěrce za rok 2019	Notes to the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019	<b>114</b>
Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě společnosti DEK a.s. za účetní období roku 2019	Auditor's Report on the Financial Statements and Annual Report of DEK a.s. for the 2019 Accounting Period	<b>158</b>
Účetní závěrka DEK a.s. za rok 2019	Financial statements of DEK a.s. for the year ended 31 December 2019	<b>166</b>
Příloha v účetní závěrce DEK a.s.	Notes to the financial statements of DEK a.s.	<b>176</b>
Organizační struktura společnosti DEK a.s. k 31. 12. 2019	Organizational structure of the company DEK a.s. as at 31 December 2019	<b>206</b>
Zpráva o vztazích společnosti DEK a.s. za rok 2019	Report on relations between related parties of the company dek a.s. for the year ended 31 December 2019	<b>210</b>
Osoby odpovědné za výroční zprávu a události po datu účetní závěrky	Persons responsible for the annual report and post-balance sheet events	<b>222</b>

**ZPRÁVA AUDITORA  
KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ  
ZÁVĚRCE A VÝROČNÍ  
ZPRÁVĚ SPOLEČNOSTI  
DEK A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ  
ROKU 2019**

AUDITOR'S REPORT ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND ANNUAL REPORT OF DEK A.S.  
FOR THE 2019 ACCOUNTING PERIOD

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION





## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Obchodní firma: DEK a.s.  
IČ: 276 36 801  
Sídlo: Tiskařská 257/10, Praha 10,  
PSČ 108 00  
Předmět auditu: Ověření konsolidované účetní  
závěrky a ostatních informací  
uvedených ve výroční zprávě  
společnosti DEK a.s. za rok 2019  
Ověřované období: účetní období od 1. ledna 2019  
do 31. prosince 2019  
Rozvahový den: 31. prosinec 2019  
Datum  
podepsání zprávy: 30. června 2020  
Auditoři: EURO-Trend Audit, a.s.  
Oprávnění KAČR č. 317  
Ing. Petr Ryneš  
Oprávnění KAČR č. 1299

## IDENTIFICATION INFORMATION:

Company name: DEK a.s.  
Registration  
number: 276 36 801  
Registered office: Tiskařská 257/10, Praha 10, 108 00  
Subject of audit: Audit of the consolidated financial  
statements and other information  
included in the Annual Report of DEK a.s.  
for 2019  
Audited period: accounting period from 1 January 2019  
to 31 December 2019  
Balance-sheet  
date: 31 December 2019  
Report signed: 30 June 2020  
Auditors: EURO-Trend Audit, a.s.  
Chamber of Auditors Certificate No 317  
Petr Ryneš  
Chamber of Auditors Certificate No 1299

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti DEK, a.s. (dále „účetní jednotka“) a jejich dceřiných společností (dále „Skupina“) sestavené na základě Mezinárodního standardu účetního výkaznictví pro malé a střední podniky („IFRS for SMEs“), která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2019, konsolidovaného výkazu úplného výsledku, konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s Mezinárodním standardem účetního výkaznictví pro malé a střední podniky.

## 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní

## OPINION

We have audited the accompanying consolidated financial statements of DEK a.s. (hereinafter also the “Company”) and its subsidiaries (hereinafter also the “Group”) prepared in accordance with the International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities (“IFRS for SMEs”), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, the consolidated statement of comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity and the consolidated cash flow statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. For details about the Group, see Note 1 to the financial statements.

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the financial position of the Group as at 31 December 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with the International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities.

## BASIS FOR OPINION

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors and the Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulations are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical

informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

## ZDŮRAZNĚNÍ SKUTEČNOSTI

Upozorňujeme na bod 35.2 Události po skončení účetního období přílohy konsolidované účetní závěrky popisující očekávané dopady epidemie virového onemocnění covid-19 na činnost Skupiny. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

## EMPHASIS OF MATTER

We draw attention to Note 35.2 to the consolidated financial statements, i.e. Events after the end of the accounting period, describing the impacts that the epidemic of the COVID-19 virus is projected to have on the Company's operations. We have not modified our opinion in connection with this matter.

## OSTATNÍ INFORMACE UVEDENÉ V KONSOLIDOVANÉ VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení účetní jednotky.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Skupině získanými během ověřování konsolidované účetní závěrky nebo zda

## OTHER INFORMATION IN THE CONSOLIDATED ANNUAL REPORT

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, other information comprises the information included in the Annual Report other than the consolidated financial statements and auditor's report thereon. The Statutory Body is responsible for such other information.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover such other information. In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge of the Group obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable laws or regulations, in particular, whether the other information complies with laws or regulations in terms of formal requirements and procedure

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

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 způsobilo 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 konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou i individuální účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, 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.

for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:

- the other information describing the facts that are also presented in the consolidated financial statements is, in all material respects, consistent with the consolidated and individual financial statements; and
- the other information is prepared in compliance with applicable laws or regulations.

In addition, our responsibility is to report, based on our knowledge and understanding of the Group obtained in the audit, on whether the other information contains any material misstatement of fact. Based on the procedures we have performed on the other information obtained, we have not identified any material misstatement of fact.

## **ODPOVĚDNOST STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE A SPRÁVNÍ RADY ZA KONSOLIDOVANOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU**

Statutární ředitel odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodním standardem účetního výkaznictví pro malé a střední podniky, a za takový vnitřní kontrolní

## **RESPONSIBILITIES OF THE STATUTORY BODY AND THE SUPERVISORY BODY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The Statutory Body is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements

systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární ředitel povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá správní rada.

in accordance with the International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities and for such internal control as the Statutory Body determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, the Statutory Body is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing in the notes to the consolidated financial statements, as applicable, matters related to such going concern and using the going concern basis of accounting unless the Statutory Body either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Supervisory Body is responsible for the process of account reporting at the Group.

## ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

## AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above-mentioned laws and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise from fraud or error and are considered material if, individually or on aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law and regulations, we are required to exercise professional

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

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 konsolidované 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny 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 vedení účetní jednotky uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Statutory Body in the notes to the consolidated financial statements.
- Conclude on the appropriateness of the Statutory Body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our Auditor's Report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient and appropriate audit evidence of financial data of the entities included in the Group and about its business activities to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the management, supervision and execution of the audit of the Group. The auditor's opinion on consolidated financial statements is our sole responsibility.

We communicate with the Statutory Body and the Supervisory Body regarding, among other matters, the planned scope

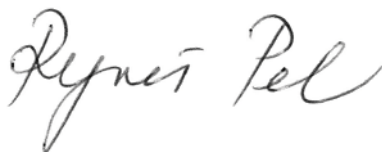
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu 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.

Praha, 30. června 2020

and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Prague, 30 June 2020

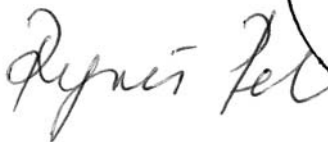


Auditorská společnost:  
EURO-Trend Audit, a.s.  
Senovážné nám. 978/23, Praha 1  
Oprávnění KAČR č. 317

Audit firm:  
EURO-Trend Audit, a.s.  
Senovážné nám. 978/23, Praha 1  
Certificate No 317

Za společnost:  
Ing. Petr Ryněš, statutární ředitel

On behalf of the company:  
Petr Ryněš, Director



Klíčový auditorský partner:  
Ing. Petr Ryněš  
Oprávnění KAČR č. 1299

Key audit partner:  
Petr Ryněš  
Certificate No 1299

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION





**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ  
ZÁVĚRKA SKUPINY DEK  
ZPRACOVANÁ V SOULADU  
S MEZINÁRODNÍMI  
STANDARDY ÚČETNÍHO  
VÝKAZNICTVÍ ZA ROK 2019**

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF THE DEK  
GROUP PREPARED IN ACCORDANCE WITH  
INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS  
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION



# KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

# CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Aktiva	Assets	Bod přílohy Note	K 31. 12. 2019	K 31. 12. 2018
			tis. Kč As at 31 December 2019 CZK'000	tis. Kč As at 31 December 2018 CZK'000
Pozemky, budovy a zařízení	Property, plant and equipment	13	5 832 850	4 799 689
Nehmotná aktiva	Intangible fixed assets	14	9 420	10 847
Goodwill	Goodwill	34	60 634	83 421
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax assets	12	111 450	103 924
Ostatní dlouhodobá aktiva	Other non-current assets	15	19 198	7 789
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>Total non-current assets</b>		<b>6 033 552</b>	<b>5 005 670</b>
Zásoby	Inventories	16	2 019 422	2 114 029
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	17	3 116 436	2 719 505
Ostatní krátkodobé pohledávky	Other current receivables	18	114 026	142 235
Ostatní krátkodobá aktiva	Other current assets	19	51 528	57 796
Hotovost a peněžní ekvivalenty	Cash and cash equivalents	20	130 552	125 160
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>Total current assets</b>		<b>5 431 964</b>	<b>5 158 725</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>11 465 516</b>	<b>10 164 395</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

		Bod přílohy Note	K 31. 12. 2019	K 31. 12. 2018
			tis. Kč As at 31 December 2019 CZK'000	tis. Kč As at 31 December 2018 CZK'000
<b>Vlastní kapitál a závazky</b>	<b>Equity and liabilities</b>			
Základní kapitál	Share capital	21	5 502 000	5 502 000
Vlastní akcie	Treasury shares	21	-165 060	-94 000
Kapitálové fondy	Capital reserves	22	-5 707 031	-5 564 876
Nerozdělený zisk	Retained earnings	23	2 557 967	2 037 759
Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	Equity attributable to the owners of the parent		2 187 876	1 880 883
Nekontrolní podíly	Non-controlling interests	24	1 336 719	863 432
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>Total shareholders' equity</b>		<b>3 524 595</b>	<b>2 744 315</b>
Dlouhodobé bankovní úvěry	Non-current bank loans	25	1 374 964	1 159 445
Emitované dluhopisy	Bonds issued	26	1 529 522	1 115 024
Ostatní dlouhodobé závazky	Other non-current liabilities	27	5 876	3 275
Odložený daňový závazek	Deferred tax liabilities	12	66 944	38 815
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>Total non-current liabilities</b>		<b>2 977 306</b>	<b>2 316 559</b>
Závazky z obchodních vztahů	Trade liabilities	28	749 642	680 891
Krátkodobé bankovní úvěry	Current bank loans	29	3 589 648	3 661 372
Ostatní krátkodobé závazky	Other current liabilities	30	624 325	761 258
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>Total current liabilities</b>		<b>4 963 615</b>	<b>5 103 521</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>11 465 516</b>	<b>10 164 395</b>

# KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

# CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

			<b>Rok končící 31. prosince 2019 tis. Kč Year ended 31 December 2019 CZK'000</b>	<b>Rok končící 31. prosince 2018 tis. Kč Year ended 31 December 2018 CZK'000</b>
		<b>Bod přílohy Note</b>		
Výnosy z hlavních činností	Revenues from main activities	5	21 295 586	19 560 523
Náklady na prodané zboží	Cost of goods sold	6	-16 332 333	-14 983 361
Náklady na materiál a služby	Cost of material and services	6	-1 318 727	-1 304 304
Odpisy	Depreciation and amortization	13, 14, 34	-435 395	-381 834
Osobní náklady	Personnel expense	7	-1 931 693	-1 713 849
Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobého majetku	Gain/loss on sale of fixed assets		-44 099	4 343
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto	Other operating expenses and revenues, net	8, 9	-372 817	-406 098
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>Operating income</b>		<b>860 522</b>	<b>775 420</b>
Zisky/ztráty z financování	Gains/losses from financing	10	-189 731	-109 986
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací	Gains/losses from other financial operations	11	60 910	-2 024
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>Income before income taxes</b>		<b>731 701</b>	<b>663 410</b>
Daň z příjmů	Income taxes	12	-106 025	-128 168
<b>Zisk po zdanění</b>	<b>Net income</b>		<b>625 676</b>	<b>535 242</b>
- připadající na akcionáře mateřské společnosti	- attributable to owners of the parent		488 820	357 109
- připadající na nekontrolní podíly	- attributable to non-controlling interests		136 856	178 133
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income		1 290	68
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>Total comprehensive income for the period</b>		<b>626 966</b>	<b>535 310</b>
- připadající na akcionáře mateřské společnosti	- attributable to owners of the parent		486 516	357 147
- připadající na nekontrolní podíly	- attributable to non-controlling interests		140 450	178 163

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



# KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

# CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

tis. Kč	CZK'000
<b>Stav k 01.01.2018</b>	<b>Balance as at 1 January 2018</b>
Zisk za období	Net Income for the period
Ostatní úplný výsledek za období	Other comprehensive income
<b>Úplný výsledek za období celkem</b>	<b>Total comprehensive income for the period</b>
Kurzové rozdíly z přecenění dceřiných společností	Exchange rate differences on subsidiaries revaluation
Dopad postupné akvizice ÚRS	Impact of gradual acquisition of ÚRS
Nákup vlastních akcií	Share buyback
<b>Stav k 31. 12. 2018</b>	<b>Balance as at 31 December 2018</b>
Zisk za období	Net Income for the period
Ostatní úplný výsledek za období	Other comprehensive income
<b>Úplný výsledek za období celkem</b>	<b>Total comprehensive income for the period</b>
Příděl do rezervního fondu	Allocation to the reserve fund
Čerpání zaměstnaneckého fondu	Drawing the employee fund
Směna akcií	Share swap
Nákup vlastních akcií	Share buyback
<b>Stav k 31. 12. 2019</b>	<b>Balance as at 31 December 2019</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



Základní kapitál Share capital	Vlastní akcie Treasury shares	Fondy ze zajišťovacího účetnictví Hedge accounting funds	Přecenění zahraničních investic na měnu vykazování Revaluation of foreign investment to the reporting currency	Ostatní kapitálové fondy Other capital reserves	Nerozdělené zisky Retained earnings	Podíl vlastníků mateřské společnosti Attributable to equity holders of the parent	Nekontrolní podíly Non-controlling interests	Celkem Total equity
<b>5 502 000</b>	<b>0</b>	<b>-349</b>	<b>-938</b>	<b>-5 585 666</b>	<b>1 716 409</b>	<b>1 631 456</b>	<b>687 791</b>	<b>2 319 247</b>
0	0	0	0	0	357 110	357 110	178 132	<b>535 242</b>
0	0	941	0	-903	0	38	30	<b>68</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>941</b>	<b>0</b>	<b>-903</b>	<b>357 110</b>	<b>357 148</b>	<b>178 162</b>	<b>535 310</b>
0	0	0	419	0	0	419	0	<b>419</b>
0	0	0	0	21 620	-35 760	-14 140	-2 521	<b>-16 661</b>
0	-94 000	0	0	0	0	-94 000	0	<b>-94 000</b>
<b>5 502 000</b>	<b>-94 000</b>	<b>592</b>	<b>-519</b>	<b>-5 564 949</b>	<b>2 037 759</b>	<b>1 880 883</b>	<b>863 432</b>	<b>2 744 315</b>
0	0	0	0	0	488 820	488 820	136 856	<b>625 676</b>
0	0	574	-2 878	0	0	-2 304	3 594	<b>1 290</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>574</b>	<b>-2 878</b>	<b>0</b>	<b>488 820</b>	<b>486 516</b>	<b>140 450</b>	<b>626 966</b>
0	0	0	0	18	-18	0	0	<b>0</b>
0	0	0	0	-48	0	-48	0	<b>-48</b>
0	0	-487	0	-159 544	31 406	-128 625	332 837	<b>204 212</b>
0	-71 060	0	0	20 210	0	-50 850	0	<b>-50 850</b>
<b>5 502 000</b>	<b>-165 060</b>	<b>679</b>	<b>-3 397</b>	<b>-5 704 313</b>	<b>2 557 967</b>	<b>2 187 876</b>	<b>1 336 719</b>	<b>3 524 595</b>

# KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

## CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

		<b>Rok končící 31. prosince 2019 tis. Kč Year ended 31 December 2019 CZK'000</b>	<b>Rok končící 31. prosince 2018 tis. Kč Year ended 31 December 2018 CZK'000</b>
<b>Provozní činnost:</b>	<b>Operating activities:</b>		
Zisk před zdaněním	Income before income taxes	731 701	663 410
Úpravy o nepeněžní operace:	Adjustments for non-cash operations:		
Odpisy dlouhodobých aktiv	Depreciation and amortization	435 395	381 834
Změna stavu opravných položek a rezerv	Change in provisions	-9 072	22 110
Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv	Income/loss from disposal of fixed assets	44 099	-4 043
Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	Net interest expense/income	189 731	109 981
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	Change in non-cash items of working capital:		
Změna stavu pohledávek	Increase/decrease in receivables and prepayments	-69 577	-72 171
Změna stavu závazků	Increase/decrease in short-term payables and accruals	-27 174	54 606
Změna stavu zásob	Increase/decrease in inventories	87 812	-425 817
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	Cash generated by operating activities	1 382 915	729 910
Úroky vyplacené	Interest paid	-189 897	-110 451
Úroky přijaté	Interest received	166	470
Zaplacená daň z příjmů	Income taxes paid	-128 096	-133 356
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>Net cash flow from operating activities</b>	<b>1 065 088</b>	<b>486 573</b>

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION

		<b>Rok končící 31. prosince 2019 tis. Kč Year ended 31 December 2019 CZK'000</b>	<b>Rok končící 31. prosince 2018 tis. Kč Year ended 31 December 2018 CZK'000</b>
<b>Investiční činnost:</b>	<b>Investing activities:</b>		
Výdaje spojené s nabytím dlouhodobých aktiv	Acquisition of fixed assets	-1 526 037	-1 847 835
Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	Proceeds from sale of fixed assets	18 898	36 736
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>Net cash flow from investing activities</b>	<b>-1 507 139</b>	<b>-1 811 099</b>
<b>Finanční činnost:</b>	<b>Financing activities:</b>		
Dopady změn dlouhodobých a krátkodobých závazků	Change in balance of long- and short-term liabilities	558 293	1 366 190
Platby za zpětně odkoupené akcie	Payments for redeemed shares	-110 850	-39 000
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	<b>Net cash flow from financing activities</b>	<b>447 443</b>	<b>1 327 190</b>
Čisté zvýšení /snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	Net increase/decrease in cash and cash equivalents	5 392	2 664
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	Cash and cash equivalents at the beginning of the year	125 160	122 496
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	Cash and cash equivalents at the end of the year	130 552	125 160

# PŘÍLOHA V KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2019

NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED  
31 DECEMBER 2019

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



# 1. OBECNÉ INFORMACE

Společnost DEK a.s. (dále jen „Společnost“) vznikla dne 18. prosince 2006 jako právnická osoba ve formě akciové společnosti. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11400.

Sídlo Společnosti:  
DEK a.s.  
Tiskařská 257/10  
108 00 Praha 10  
Česká republika  
IČ: 276 36 801  
www.dek.cz

Organizační struktura společnosti se člení do následujících oblastí:

- technické oddělení,
- provozní oddělení,
- marketingové oddělení,
- finanční oddělení,
- správní oddělení,
- IT oddělení.

Společnost je mateřskou společností skupiny DEK (dále též „Skupina“), která má jako hlavní předmět činnosti nákup a prodej materiálů pro stavebnictví, elektroinstalace a inženýrské sítě, dále projektovou, poradenskou a expertní činnost ve stavebnictví, výrobu dřevěných a plechových výrobků pro stavebnictví.

Nejvyšší ovládající osobou Společnosti jsou Vít Kutnar a Petra Kutnarová.

Skupina DEK vznikla v roce 2007 transformací původní společnosti DEKTRADE a.s. na holdingovou strukturu. Ze společnosti DEKTRADE a.s., která zůstala v té době ve Skupině dominantní, se oddělily společnosti výrobní a společnosti zaměřené na poskytování služeb. Do skupiny DEK byly postupně začleněny další společnosti, buď nově založené, nebo získané akvizicemi. K nejvýznamnějším patřily společnost obchodující se stavebninami na Slovensku, společnost obchodující s elektro materiálem v ČR, projektantská společnost, společnosti v ČR i SR pronajímající nemovitosti a společnost, která vytváří oceňovací nástroje pro stavebnictví. Některé subjekty s podobným předmětem činnosti postupně sfúzovaly.

# 1. GENERAL INFORMATION

DEK a.s. ("The Company") was founded on 18th December 2006 as a joint-stock company. The Company is registered in the Commercial Register maintained by the Municipality Court in Prague, Section B, Insert 11400.

Registered office:  
DEK a.s.  
Tiskařská 257/10  
108 00 Praha 10  
Česká republika  
IČ: 276 36 801  
www.dek.cz

The Company's organizational structure is divided into departments as follows:

- Technical dept.,
- Operation dept.,
- Marketing dept.,
- Finance dept.,
- Administration dept.,
- IT dept.

The Company is the parent company of the DEK Group (hereinafter as the „Group“), whose main scope of activity includes purchase and sale of building materials, electrical installation materials and utilities building products, designing and consulting in the building construction industry and manufacturing sheet metal products as well as wooden construction products.

Mr. Vít Kutnar and Mrs. Petra Kutnarová are the ultimate beneficial owners of the Company.

The Group was founded in 2007 through a transformation of the original DEKTRADE a.s. company into a holding structure. First, production and servicing companies were separated from DEKTRADE a.s. which remained dominating part of the Group at that time. Further companies were gradually incorporated into the Group – either newly founded or acquired ones. Of the most important a building material trade company founded in Slovakia, a company trading electrical installation materials in the Czech Republic, a designing company, a company centralizing and facilitating properties both in Czech Republic and Slovakia or a company developing construction estimating software and tools. Some of the companies with a similar scope of business merged eventually.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

Skupina měla k 31. 12. 2019 síť 100 prodejen v ČR, 17 prodejen v SR, centrální sklady v Úžicích u Prahy a v Přerově, závod na zpracování kovů v Dříchově u Staré Boleslavi a pilu na zpracování dřeva v Helvíkovicích u Žamberka.

As of the end of 2019 the Group consisted of a network of 100 points of sales in the Czech Republic, 17 in Slovakia, central warehouses in Úžice and Přerov, a metal processing plant in Dřívý near Stará Boleslav and a wood processing sawmill in Helvíkovice near Žamberk.

## 2. ZÁKLADNA PRO PŘÍPRAVU A ÚČETNÍ PRAVIDLA

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodním standardem účetního výkaznictví pro malé a střední podniky, který byl vydán Radou pro Mezinárodní standardy účetního výkaznictví a schválen Evropskou unií s účinností od 1. ledna 2017 (dále jen „Standard“). Tato konsolidovaná účetní závěrka je sestavena na principu historických cen s výjimkou finančních derivátů, které jsou vykázány v reálné hodnotě.

Tato konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v tis. Kč.

### 2.1. VÝCHODISKA PRO KONSOLIDACI

Konsolidovaná účetní závěrka obsahuje účetní závěrku Společnosti a subjektů, které kontroluje/ovládá.

Předpokládá se, že kontrola existuje, když mateřská společnost vlastní, přímo či nepřímo prostřednictvím svých dceřiných společností, více než polovinu hlasovacích práv nějakého subjektu/podniku. Tento předpoklad může být porušen za mimořádných okolností, jestliže lze jasně demonstrovat, že takové vlastnictví kontrolu nezakládá. Kontrola existuje také, když mateřská společnost vlastní polovinu nebo méně hlasovacích práv v nějakém subjektu, ale má moc:

- a) nad více než polovinou hlasovacích práv v subjektu na základě smlouvy s ostatními investory/vlastníky;
- b) určovat/ovládat finanční a provozní politiky subjektu na základě smlouvy;
- c) jmenovat nebo odvolávat většinu členů představenstva nebo ekvivalentního řídicího orgánu subjektu; nebo

## 2. BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements were drawn up in accordance with the International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities which was issued by the International Accounting Standards Board, approved by the European Union and effective from 1st January 2017 (hereinafter as the „Standard“). The Standard is consistent with a comparable period. The consolidated financial statements are on the historical cost basis excluding financial derivatives which are stated in their fair value.

The consolidated financial statements are in thousands of CZK.

### 2.1 BASIS FOR CONSOLIDATION

The consolidated financial statements include financial statements of the Company and all entities (subsidiaries) which are under the Company's control.

Control is presumed to exist when the parent owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than a half of the voting power of an entity. That presumption may be overcome in exceptional circumstances if it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity but it has:

- a) power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- b) power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- c) power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and

d) obsadit většinu členů představenstva nebo ekvivalentního řídicího orgánu subjektu. Kontroly také může být dosaženo, jestliže mateřská společnost má opce nebo konvertibilní instrumenty, které jsou aktuálně realizovatelné, nebo má zástupce se schopností řídit činnosti subjektu ve prospěch ovládající společnosti.

Mateřská společnost opětovně posoudí, zda má kontrolu nad subjektem či nikoliv, pokud skutečnosti a okolnosti naznačují, že došlo ke změně jedné či více složek kontroly uvedených výše.

Konsolidace dceřiného podniku začíná v okamžiku, kdy Společnost získá kontrolu nad dceřiným podnikem a končí okamžikem, kdy kontrolu nad dceřiným podnikem ztratí. Konkrétně jsou výnosy a náklady dceřiného podniku nabytého či prodaného během roku zahrnuty v konsolidovaném výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku od data, kdy Společnost kontrolu získá, do data, kdy ji ztratí.

Zisk nebo ztráta a všechny složky ostatního úplného výsledku jsou přiřazeny vlastníkům Společnosti a nekontrolnímu podílu. Celkový úplný výsledek dceřiných podniků je přiřazen vlastníkům Společnosti a nekontrolnímu podílu, přestože by to vedlo k tomu, že nekontrolní podíl bude mít záporný zůstatek.

V případě potřeby jsou provedeny úpravy účetních závěrek dceřiných podniků s cílem zharmonizovat jejich účetní politiky s účetními politikami Skupiny.

Všechny vnitroskupinové položky, tj. aktiva, závazky, vlastní kapitál, výnosy, náklady a peněžní toky související s transakcemi mezi členy Skupiny, byly při konsolidaci vyloučeny.

## 2.2. PODNIKOVÉ KOMBINACE

Všechny podnikové kombinace se účtují metodou pořízení, která zahrnuje následující kroky:

- a) Identifikace kupujícího;
- b) Měření nákladů / ceny podnikové kombinace; a
- c) Alokace nákladů podnikové kombinace na pořízená aktiva, závazky a rezervy na podmíněné závazky k datu akvizice.

Kupující měří náklady podnikové kombinace jako úhrn:

- a) Reálných hodnot k datu akvizice vydaných aktiv, vzniklých nebo převzatých závazků a equity instrumentů vydaných kupujícím výměnou za získání kontroly nad kupovaným subjektem; a

control of the entity is by that board or body; or

d) power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

Control can also be achieved by having options or convertible instruments that are currently exercisable or by having an agent with the ability to direct the activities for the benefit of the controlling entity.

The Company shall reassess whether it has or has not a control power over an entity if circumstances indicate that some of the control items mentioned above have changed.

The income and expenses of a subsidiary shall be included in the consolidated financial statements from the acquisition date until the date on which the Company ceases to control the subsidiary. When the Company ceases to control a subsidiary, a difference between the proceeds from the subsidiary disposal and its carrying amount is recognised in profit or loss in the consolidated statement of comprehensive income as a gain or loss on the disposal of the subsidiary as at the date of losing control.

Profit or loss and each component of other comprehensive income shall be attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interest. Total comprehensive income shall be attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interest even if this results in negative balance of the non-controlling interest.

If needed, adjustments to the financial statements of subsidiaries shall be made in order to harmonize their accounting policies with the Group's accounting policies.

All intragroup items, i.e. assets, liabilities, equity, revenues, expenses and cash flows resulting from intragroup transactions, shall be eliminated in full during the consolidation.

## 2.2 BUSINESS COMBINATIONS

All business combinations shall be accounted for by applying the purchase method, which involves the following steps:

- a) Identifying an acquirer;
- b) Measuring the cost of the business combination; and
- c) Allocating, at the acquisition date, the cost of the business combination to the assets acquired and liabilities and provisions for contingent liabilities assumed.

The acquirer shall measure the cost of a business combination as the aggregate of:



b) Veškerých nákladů přímo spojených s podnikovou kombinací.

Když smlouva o podnikové kombinaci obsahuje úpravu ceny kombinace, která je podmíněná budoucími událostmi, kupující zahrne odhadovanou částku této úpravy do ceny kombinace k datu akvizice, jestliže tato úprava je pravděpodobná a lze ji spolehlivě měřit.

Když k datu akvizice není definována žádná potenciální úprava ceny, ale následně se taková úprava stane pravděpodobnou a lze ji spolehlivě měřit, dodatečné plnění bude účtováno jako úprava ceny kombinace.

Kupující alokuje k datu akvizice náklady podnikové kombinace oceněním identifikovatelných aktiv, závazků a rezerv na podmíněné závazky, které splňují kritéria uvedená níže, v jejich reálné hodnotě s těmito výjimkami:

- a) Aktivum či závazek z odložené daně ze zisku, které budou uznány a měřeny podle kap. 29 Standardu (Daň z příjmů); a
- b) Závazek či aktivum vztahující se k zaměstnaneckým benefitním programům kupovaného subjektu, které budou uznány a měřeny podle kap. 28 Standardu (Zaměstnanecké benefity).

Jakýkoliv rozdíl mezi náklady pořízení kombinace a podílem kupujícího na takto určené čisté reálné hodnotě identifikovatelných aktiv, závazků a rezerv na podmíněné závazky bude účtován jako goodwill nebo tzv. negativní goodwill.

Jakýkoliv nekontrolní podíl v kupovaném subjektu se měří proporcionálním podílem na určené čisté reálné hodnotě identifikovatelných aktiv kupovaného subjektu.

Kupující odděleně vykáže identifikovatelná aktiva, závazky a podmíněné závazky k datu akvizice, pouze když splňují tato kritéria:

- a) v případě aktiva jiného než nehmotného je pravděpodobné, že jakékoliv budoucí ekonomické benefity poplynou kupujícímu, a jeho reálnou hodnotu lze spolehlivě měřit;
- b) v případě závazku jiného než podmíněného je pravděpodobné, že budou třeba výdaje zdrojů k vypořádání závazku, a jeho reálnou hodnotu lze spolehlivě měřit;
- c) v případě nehmotného aktiva, jeho reálnou hodnotu lze měřit spolehlivě bez nepřiměřených nákladů či úsilí; a
- d) v případě podmíněného závazku, jeho reálnou hodnotu lze spolehlivě měřit.

- a) The fair values, at the date of acquisition, of assets given, liabilities incurred or assumed and equity instruments issued by the acquirer, in exchange for control of the acquiree ; plus
- b) Any costs directly attributable to the business combination.

When a business combination agreement provides for an adjustment to the cost of the combination contingent on future events, the acquirer shall include the estimated amount of that adjustment in the cost of the combination at the acquisition date if the adjustment is probable and can be measured reliably.

However, if the potential adjustment is not recognised at the acquisition date but subsequently becomes probable and can be measured reliably, the additional consideration shall be treated as an adjustment to the cost of the combination.

Allocating the cost of a business combination to the assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed is described below.

The acquirer shall, at the acquisition date, allocate the cost of a business combination by recognising the acquiree's identifiable assets and liabilities and a provision for those contingent liabilities that satisfy the recognition criteria mentioned below at their fair values at that date except as follows:

- a) a deferred tax asset or deferred tax liability arising from the assets acquired and liabilities assumed in a business combination shall be recognised and measured in accordance with Section 29 of the Standard (Income Tax); and
- b) a liability (or asset, if any) related to the acquiree's employee benefit arrangements shall be recognised and measured in accordance with Section 28 of the Standard (Employee Benefits).

Any difference between the cost of the business combination and the acquirer's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and provisions for contingent liabilities so recognised shall be accounted for as goodwill or negative goodwill.

Any non-controlling interest in the acquiree shall be measured at the non-controlling interest's proportionate share of the recognised amounts of the acquiree's identifiable net assets.

The acquirer shall recognise separately the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities at the acquisition date only if they satisfy the following criteria at that date:

Výkaz úplného výsledku kupujícího bude obsahovat zisky a ztráty koupeného subjektu po datu akvizice zahrnutím výnosů a nákladů založených na nákladech podnikové kombinace. Např. odpisy aktiv koupeného subjektu budou po datu akvizice vypočteny z reálné hodnoty těchto aktiv k datu akvizice.

Aplikace metody pořízení začíná od data akvizice, což je datum, od kdy kupující získá kontrolu nad kupovaným subjektem.

Kupující vykáže závazky z ukončení nebo omezení činnosti kupovaného subjektu jako součást nákladů kombinace, jen když má kupovaný subjekt existující závazek z restrukturalizace vykázaný k datu akvizice v souladu s kap. 21 Standardu (Rezervy a podmíněné závazky).

Kupující, když alokuje náklady kombinace, nevykáže závazky z budoucích ztrát, které očekává, že vzniknou v důsledku podnikové kombinace.

## GOODWILL

K datu akvizice kupující:

- vykáže goodwill získaný podnikovou kombinací jako aktivum; a
- měří tento goodwill v pořizovací ceně, což je přebytek nákladů kombinace nad podílem kupujícího na čisté reálné hodnotě identifikovatelných aktiv, závazků a podmíněných závazků vykázaných podle pravidel výše.

Následně kupující goodwill měří v pořizovací ceně minus akumulované odpisy, minus akumulované ztráty ze znehodnocení:

- Pro odepisování goodwillu se postupuje podle kap. 18 Standardu (amortizace goodwillu). Jestliže doba životnosti goodwillu nemůže být stanovena spolehlivě, bude určena na základě nejlepšího odhadu managementu, ale nepřekročí 10 let. Obvyklá doba odepisování je 5 let.
- Pro měření a vykazování znehodnocení goodwillu se postupuje podle kap. 27 Standardu (Znehodnocení aktiv).

Negativní goodwill: přebytek podílu kupujícího na čisté reálné hodnotě identifikovatelných aktiv, závazků a podmíněných závazků vykázaných podle pravidel výše nad náklady kombinace.

- Kupující zopakuje identifikaci a ocenění aktiv, závazků a rezerv na podmíněné závazky a ocenění nákladů kombinace; a

- in the case of an asset other than an intangible asset, it is probable that any associated future economic benefits will flow to the acquirer and its fair value can be measured reliably;
- in the case of a liability other than a contingent liability, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and its fair value can be measured reliably;
- in the case of an intangible asset, its fair value can be measured reliably without undue cost or effort; and
- in the case of a contingent liability, its fair value can be measured reliably.

The acquirer's statement of comprehensive income shall incorporate the acquiree's profits and losses after the acquisition date by including the acquiree's income and expenses based on the cost of the business combination to the acquirer. For example, depreciation expense included after the acquisition date in the acquirer's statement of comprehensive income that relates to the acquiree's depreciable assets shall be based on the fair values of those depreciable assets at the acquisition date, i.e. their cost to the acquirer.

Application of the purchase method shall start from the acquisition date, which is the date on which the acquirer obtains control of the acquiree.

The acquirer shall recognise liabilities for terminating or reducing the activities of the acquiree as part of allocating the cost of the combination only when the acquiree has, at the acquisition date, an existing liability for restructuring recognised in accordance with Section 21 of the Standard (Provisions and Contingencies).

The acquirer, when allocating the cost of the combination, shall not recognise liabilities for future losses or other costs expected to be incurred as a result of the business combination.

## GOODWILL

The acquirer shall, at the acquisition date:

- recognise goodwill acquired in a business combination as an asset; and
- initially measure that goodwill at its cost, being the excess of the cost of the business combination over the acquirer's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities recognised in accordance with the rules mentioned above.

After initial recognition, the acquirer shall measure goodwill acquired in a business combination at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses:

**b) Jakýkoli přebytek zbývající po tomto přecenění ihned vykáže ve výkazu zisků a ztrát.**

a) An entity shall follow the principles in the section 18 of the Standard (Goodwill Amortisation). If the useful life of goodwill cannot be established reliably, the life shall be determined based on management's best estimate but shall not exceed ten years.

b) An entity shall follow Section 27 of the Standard (Impairment of Assets) for recognising and measuring the impairment of goodwill.

Negative goodwill: a surplus of the acquirer's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and provisions for contingent liabilities recognised in accordance with the rules mentioned above exceeding the cost of the business combination.

a) The acquirer shall reassess the identification and measurement of the acquiree's assets, liabilities and provisions for contingent liabilities and the measurement of the cost of the combination; and

b) The acquirer shall recognise immediately in profit or loss any excess remaining after that reassessment.

## 2.3. KONSOLIDAČNÍ CELEK

Konsolidační celek je tvořen Společností a jejími dceřinými společnostmi:

## 2.3. THE CONSOLIDATED GROUP

The consolidated group ("The Group") consists of The Company and its subsidiary companies:

Název společnosti Company Name	Sídlo Registered Office	Efektivní podíl Skupiny na vlastnických právech v % Effective Ownership (%)
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
Dakarai s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
DEK stavební s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
DEK stavební SR a.s.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	100
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	60
DEKINVEST podfond Alfa <sup>1</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
ACI Realty, s.r.o. <sup>2</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
Aureliano Alfa s.r.o. <sup>2</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
Aureliano Beta s.r.o. <sup>2</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
Aureliano Gama s.r.o. <sup>2</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
Aureliano Delta s.r.o. <sup>2</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
Aureliano Epsilon s.r.o. <sup>2</sup>	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	9,96
DEKINVEST SR a.s. <sup>2</sup>	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	9,96
DEKMETAL s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
DEKMETAL GmbH <sup>3</sup>	Franz-Lehmann-Str. 27, Dresden, PSČ 011 39	100
DEKPROJEKT s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
ATELIER DEK SR s.r.o. <sup>4</sup>	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	100
DEKPROJEKT SR s.r.o. <sup>4</sup>	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	100
DEKWOOD s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
G SERVIS CZ, s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
Stavebniny DEK a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
Stavebniny DEK s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	100
ÚRS CZ a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
VPS CZ s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100
WÄRME s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	100

<sup>1</sup> Společnost má nad podfondem DEKINVEST podfond Alfa kontrolu prostřednictvím fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., který podfond fakticky řídí.

<sup>2</sup> Společnost ovládá společnosti prostřednictvím podfondu DEKINVEST podfond Alfa.

<sup>1</sup> The Company controls the sub-fund DEKINVEST podfond Alfa through the DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. which controls the sub-fund virtually.

<sup>2</sup> The Company controls these companies through the sub-fund DEKINVEST podfond Alfa.

<sup>3</sup> The Company owns 100% of shares of the DEKMETAL GmbH indirectly through its ownership of DEKMETAL s.r.o.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

<sup>3</sup> Společnost vlastní 100% podíl ve společnosti DEKMETAL GmbH nepřímo prostřednictvím společnosti DEKMETAL s.r.o.

<sup>4</sup> Společnost vlastní 85% podíl ve společnostech DEKPROJEKT SR s.r.o. a ATELIER DEK SR s.r.o. přímo a 15% podíl nepřímo prostřednictvím společnosti DEKPROJEKT s.r.o.

Společnost má také 100% podíl na společnosti Kutnar corporation se sídlem Vegas Drive 5348, Las Vegas, PSČ 89 108. Tato společnost však není konsolidována z důvodu nevýznamnosti.

## 2.4. VYKAZOVÁNÍ VÝNOSŮ

Společnost měří výnosy v reálné hodnotě obdržených plnění nebo pohledávek. Reálná hodnota obdržených plnění nebo pohledávek zohledňuje jakékoli sjednané obchodní slevy, slevy za rychlou úhradu a množstevní slevy.

Výnosy se vykáží teprve v okamžiku, když bylo Společností poskytnuto plnění zákazníkovi, tzn., že došlo k přechodu rizika na zákazníka, částka výnosů je spolehlivě určitelná a očekává se přijetí úhrady.

## 2.5. VÝPŮJČNÍ NÁKLADY

Všechny výpůjční náklady se vykazují ve výsledku období, ve kterém vznikly.

## 2.6. DAŇ ZE ZISKU

Náklady na daň ze zisku představují součet splatné a odložené daně.

Splatná daň je založena na zdanitelném zisku daného roku.

Odložená daň se vykazuje z rozdílu mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich odpovídajícími daňovými hodnotami (přechodné rozdíly). Odložené daňové závazky se vykazují ze všech přechodných rozdílů, u kterých se v budoucnosti očekává zvýšení zdanitelného zisku. Odložené daňové pohledávky se vykazují ze všech přechodných rozdílů, u kterých se v budoucnosti očekává snížení zdanitelného zisku z dosud nevyužitých daňových ztrát a nevyužitých daňových úspor.

Tyto odložené daňové pohledávky a závazky se nevykazují, pokud přechodný rozdíl vzniká z prvotního vykázání aktiv či závazků v rámci transakce, která neovlivňuje zdanitelný ani účetní zisk, s výjimkou podnikových kombinací. Odložený daňový závazek se také nevykazuje, pokud přechodný rozdíl vyplývá z prvotního vykázání goodwillu. Odložené daňové

<sup>4</sup> The Company owns 85% of shares in DEKPROJEKT SR s.r.o. and ATELIER DEK SR s.r.o. directly and a 15% of shares in the same companies indirectly through its ownership in DEKPROJEKT s.r.o.

The Company also owns a 100% share in Kutnar Corporation based in Vegas Drive 5348, Las Vegas: 89 108. This company is not included in the consolidation due to its insignificance.

## 2.4. REVENUE RECOGNITION

The Company shall measure revenue at the fair value of the consideration received or receivable. The fair value of the consideration received or receivable takes into account the amount of any trade discounts, prompt settlement discounts and volume rebates allowed by the entity.

Revenues shall be recognised only on the Company's performance has been provided to a customer, i.e. the related risk has been transited to a customer, the revenue amount can be reliably determined and a payment receipt is expected.

## 2.5. BORROWING COSTS

The Company shall recognise all borrowing costs as an expense in profit or loss of the period in which they occurred.

## 2.6. INCOME TAX

Income tax expense consists of current and deferred taxes.

The current tax liability is based on a taxable profit for the reported period.

The deferred tax arises from differences between the carrying amounts of the entity's assets and liabilities in the statement of financial position and the amounts attributed to those assets and liabilities by the tax authorities (such differences are called 'temporary differences'), and the carry forward of currently unused tax losses and tax credits.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent in which it is probable that a taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised. Deferred tax asset shall be recognised only to the extent in which the Company has sufficient taxable temporary differences or to the extent in which there is a convincing other evidence that a sufficient taxable profit will be available against which the unused tax losses or unused tax credits can be utilised.

These deferred tax assets and liabilities shall not be recognized in case of liabilities arising from the initial recognition of an asset/liability other than in a business

pohledávky se oceňují nejvyšší částkou, u které je spíše pravděpodobné, než nepravděpodobné, že bude uplatněna, na základě současného nebo odhadovaného budoucího zdanitelného zisku.

Čistá účetní hodnota odložených daňových pohledávek se prověřuje ke každému datu závěrky a upravuje se tak, aby odrážela současné posouzení budoucího zdanitelného zisku. Úpravy se vykazují ve výsledku.

Odložená daň se vypočítává pomocí sazeb, které se budou podle očekávání aplikovat na zdanitelný zisk (daňovou ztrátu) v obdobích, kdy se očekává, že bude odložená daňová pohledávka uplatněna nebo odložený daňový závazek vypořádán, na základě daňových sazeb, které byly platné nebo v podstatě platné na konci účetního období.

## 2.7. POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Položky pozemků, budov a zařízení se oceňují v pořizovacích cenách, v případě budov a zařízení snížených o kumulované odpisy a kumulované ztráty ze snížení hodnoty.

Odpisy se určují tak, aby byla pořizovací cena aktiv snížena o jejich zbytkovou hodnotu rozdělena po dobu očekávané životnosti. Používá se lineární metoda. Doby očekávané životnosti jsou stanoveny následovně:

Budovy a stavby	10–30 let
Stroje	3–10 let
Dopravní prostředky	3–5 let
Obchodní a provozní vybavení, inventář	3–6 let

V případě existence náznaku možné podstatné změny v odpisové sazbě, době životnosti nebo ve zbytkové hodnotě aktiva, jsou odpisy aktiva prospektivně revidovány tak, aby odrážely nové odhady.

## 2.8. NEHMOTNÁ AKTIVA

Mezi nehmotná aktiva patří nakoupený počítačový software a ostatní nehmotný majetek. Nehmotná aktiva jsou oceněna v pořizovací ceně snížené o kumulované odpisy a kumulované ztráty ze snížení hodnoty. Při jejich odpisování se používá lineární metoda; doba použitelnosti byla odhadnuta na 3 roky pro software a 5 let pro ostatní nehmotný majetek.

V případě existence náznaku možné podstatné změny v odpisové sazbě, době životnosti nebo ve zbytkové

combination which, at the time of the transaction, does not affect either the accounting or the taxable profit. It also should not be recognised if the liabilities arise from initial recognition of goodwill. Deferred tax assets shall be measured as the highest amount for which it is rather probable than otherwise that it will be applied based on a current or estimated future taxable profit.

At the end of each reporting period, the Company shall reassess any unrecognised deferred tax assets. The Company recognises a previously unrecognised deferred tax asset to the extent in which it has become probable that a future taxable profit will allow the deferred tax asset to be recovered. Any changes shall be recognised in profit or loss of the current period.

The deferred tax liability (asset) shall be calculated using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted by the reporting date. The Company shall regard tax rates and tax laws as substantively enacted when the remaining steps in the enactment process have not affected the outcome in the past and are unlikely to do so.

## 2.7. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Items of property shall be measured at acquisition cost. Item of plant and equipment shall be measured at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Depreciation amounts shall be in such levels so that the acquisition cost of assets less their residual value is divided over expected useful lives of those assets. The straight-line method is applied. The expected useful lives shall be set as follows:

Buildings and constructions	10–30 years
Machinery	3–10 years
Vehicles and cars	3–5 years
Commercial and operating equipment	3–6 years

If there is an indication of a possible significant change in the depreciation rate, useful life and/or residual value, the depreciation pattern of an asset shall be adjusted so that it reflects new estimates.

## 2.8. INTANGIBLE ASSETS

Intangible assets involved acquired computer software and other intangible assets. Intangible assets shall be measured at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. The straight-line

hodnotě nehmotných aktiv, jsou odpisy aktiv prospektivně revidovány tak, aby odrážely nové odhady.

## 2.9. SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Ke každému datu závěrky se prověřuje hodnota pozemků, budov a zařízení, software a ostatních nehmotných aktiv, aby se zjistilo, zda existuje náznak možné ztráty ze snížení hodnoty. V případě, že existuje náznak možného snížení hodnoty aktiv, odhadne se pro příslušné aktivum (nebo pro skupinu aktiv) zpětně získatelná částka, aby se určil rozsah případných ztrát ze snížení jeho hodnoty. Zpětně získatelná částka se rovná reálné hodnotě aktiva snížené o náklady na prodej nebo hodnotě z užívání podle toho, která je vyšší. Pokud je odhadovaná zpětně získatelná částka aktiva nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota na odhadnutou zpětně získatelnou částku a ztráta ze snížení hodnoty je okamžitě vykázána ve výsledku.

Podobně jsou ke každému datu závěrky na snížení hodnoty posuzovány zásoby. Účetní hodnota každé položky zásob (nebo skupiny podobných položek) se porovná s jejich prodejní cenou sníženou o náklady na dokončení a prodej. Pokud má položka zásob (nebo skupina podobných položek) sníženou hodnotu, je účetní hodnota snížena na prodejní cenu sníženou o náklady na dokončení a prodej a ztráta ze snížení hodnoty se okamžitě vykáže ve výsledku.

V případě, že dojde ke zvratu ztráty ze snížení hodnoty, účetní hodnota aktiva (nebo skupiny aktiv) se zvýší na revidovaný odhad zpětně získatelné částky (v případě zásob na prodejní cenu sníženou o náklady na dokončení a prodej). Částka zrušení ztráty ze snížení hodnoty však nesmí převýšit částku, která by existovala, kdyby u daného aktiva (nebo skupiny aktiv) nebyla v předcházejících letech vykázána žádná ztráta ze snížení hodnoty. Zrušení ztráty ze snížení hodnoty se vykáže okamžitě ve výsledku.

## 2.10. LEASINGY

Leasingy se klasifikují jako finanční leasingy, pokud podmínky leasingu převádějí na Skupinu v podstatě všechna rizika a odměny vyplývající z vlastnictví pronajatého aktiva. Všechny ostatní leasingy jsou klasifikovány jako operativní. Pro klasifikaci je rozhodující ekonomická podstata transakce namísto formálních smluvních podmínek.

method shall be applied. An expected useful life of 3 years has been estimated for the software and 5 years for other intangible assets.

If there is an indication of a possible significant change in the depreciation rate, useful life and/or residual value, the depreciation pattern of an asset shall be adjusted so that it reflects new estimates.

## 2.9. IMPAIRMENT OF ASSETS

Values of property, plant, equipment, software and other intangible assets shall be assessed at each reporting date in order to determine whether there is an indication of a possible impairment loss. If there is an indication that an asset may be impaired, a recoverable amount shall be estimated for the asset (or for a group of assets) to determine the amount of eventual impairment loss. The recoverable amount is measured as the fair asset value less cost to sell or the value in use (the higher of both). If the recoverable amount is lower, the carrying amount shall be reduced to the estimated recoverable amount and the impairment loss shall be recognised immediately in profit or loss.

Inventories shall be assessed in a similar way whether they have been impaired at the reporting date. The carrying amount of each item of inventory (or group of similar items) shall be compared with its selling price less costs to complete and sell. If an item of inventory (or group of similar items) is impaired, the carrying amount shall be reduced to its selling price less costs to complete and sell. That reduction is an impairment loss and it is recognised immediately in profit or loss.

In case of reversal of an impairment loss, the carrying value of an asset (or a group of assets) shall be increased to the reviewed estimation of recoverable amount (in case of inventories, to the selling price less costs to complete and sell). However, the reversal of an impairment loss must not exceed the amount which would exist if no impairment loss was recognised in relation to the asset (or a group of assets) in prior years. The reversal shall be recognised immediately in profit or loss.

## 2.10. LEASES

Leases are classified as financial leases if the lease contract terms and conditions transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the Group. All other leases are classified as operating leases. The classification depends on the substance of the transaction instead of the form of the contract.

Na začátku finančního leasingu jsou práva na aktiva vykázána jako aktiva Skupiny v reálné hodnotě pronajatého aktiva (nebo, pokud je nižší, v současné hodnotě minimálních leasingových plateb). Jakékoli počáteční vedlejší náklady spojené s negociací a uzavřením leasingové smlouvy se zahrnují do pořizovací ceny pronajatého aktiva. Pronajatá aktiva jsou zahrnuta v pozemcích, budovách a zařízeních a odpisují se a posuzují na snížení hodnoty stejně, jako aktiva, která Skupina vlastní.

Odpovídající závazek vůči pronajímateli se zahrne do výkazu o finanční situaci jako závazek z finančního leasingu (krátkodobá a dlouhodobá část). Leasingové platby se rozdělují na finanční náklady a snížení leasingového závazku za použití efektivní úrokové míry.

Nájemné placené v rámci operativního leasingu se účtuje do výsledku, na lineární bázi, po dobu trvání příslušného leasingu.

## 2.11. ZÁSoby

Nakoupené zásoby, tj. materiál a zboží, jsou vykazovány v nižší částce z pořizovací ceny a prodejní ceny snížené o náklady na dokončení a prodej. Při vyskladňování zásob se jejich hodnota určuje metodou první do skladu, první ze skladu (FIFO).

## 2.12. OBCHODNÍ A OSTATNÍ POhLEDÁVKY

Většina prodejů se uskutečňuje na základě běžných úvěrových podmínek a pohledávky nejsou úročeny. Na konci každého účetního období se prověřuje účetní hodnota obchodních a ostatních pohledávek, aby se určilo, zda neexistuje objektivní důkaz o tom, že jsou nedobytné. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

## 2.13. OBCHODNÍ ZÁVazKY

Obchodní závazky jsou závazky založené na běžných úvěrových podmínkách a nejsou úročeny. Obchodní závazky, které jsou v cizí měně, jsou přepočítány na Kč směnným kurzem k datu závěrky. Kurzové zisky nebo ztráty jsou zahrnuty v ostatních výnosech nebo ostatních nákladech.

At the commencement of the lease term, the Group shall recognise its rights of use and obligations under finance leases as assets and liabilities in its statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, determined at the inception of the lease. Any initial incremental costs that are directly attributable to negotiating and arranging a lease shall be added to the amount recognised as an asset.

The leased assets shall be included in the property, plant and equipment and shall be depreciated and assessed for impairment in the same way as assets which are owned by the Group.

A relevant liability towards the lessor shall be stated in the statement of financial position as a liability from financial leases (in current and non-current portions). Minimum lease payments shall be apportioned between the finance charge and the reduction of the outstanding liability using the effective interest rate.

Operating lease payments shall be recognised in profit or loss on a straight-line basis within the duration of the lease contract.

## 2.11. INVENTORIES

Purchased inventories, i.e. material and trade goods, shall be measured at the lower of cost and estimated selling price less costs to complete and sell. The cost of purchase shall be measured by using the first-in, first-out (FIFO) formula.

## 2.12. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

Most of the sales are executed under usual credit terms and the receivables bear no interest. The trade and other receivable carrying values shall be assessed at each reporting date in order to determine whether objective evidence exists that the receivables are irrecoverable. An adjustment to the carrying value of a receivable shall be made based on the accounts receivable aging and creditworthiness assessment.

## 2.13. TRADE LIABILITIES

Trade liabilities are under usual credit terms and they bear no interest. Trade liabilities which are in foreign currency shall be converted into CZK using the exchange rate valid at the reporting date. Arising exchange gains/losses shall be included in other revenues or other expenses, irrespectively.



## **2.14. BANKOVNÍ ÚVĚRY A KONTOKORENTY**

Úrokové náklady se vykazují metodou efektivní úrokové míry a jsou zahrnuty ve finančních nákladech.

## **2.15. FINANČNÍ DERIVÁTY**

Skupina uzavírá smlouvy o finančních derivátech, úrokových swapech, s cílem řídit úrokové riziko.

Deriváty se prvotně oceňují reálnou hodnotou k datu uzavření smlouvy o finančním derivátu a poté se přeceňují na reálnou hodnotu vždy ke konci účetního období. Výsledný zisk nebo ztráta se vykazují přímo v hospodářském výsledku, pokud se derivát neoznačuje nebo nefunguje jako zajišťovací nástroj – v tom případě závisí načasování jeho zaúčtování do hospodářského výsledku na charakteru zajišťovacího vztahu.

### **2.15.1. ZAJIŠŤOVACÍ ÚČETNICTVÍ**

Zajišťovací nástroje, které obsahují deriváty – úrokové swapy, související s úvěrovým rizikem, Skupina klasifikuje jako zajištění peněžních toků.

Při vzniku zajišťovacího vztahu účetní jednotka zdokumentuje vztah mezi zajišťovacím nástrojem a zajištěnou položkou, cíle řízení rizika a strategii realizace různých zajišťovacích operací. Od vzniku zajištění Skupina průběžně dokumentuje, zda je zajišťovací nástroj vysoce účinný při kompenzaci změn reálné hodnoty nebo peněžních toků zajištěné položky přiřaditelných k zajišťovanému riziku.

### **2.15.2. ZAJIŠTĚNÍ PENĚŽNÍCH TOKŮ**

Účinná část změn reálné hodnoty finančních derivátů, které se tak označují a splňují kritéria zajištění peněžních toků, se vyazuje v ostatním úplném výsledku a je kumulována ve fondu ze zajištění peněžních toků. Zisk anebo ztráta týkající se neúčinné části se vyazuje přímo v hospodářském výsledku a je zahrnuta v řádku „Zisky/ztráty z ostatních finančních operací“.

Částky dříve vykázané v ostatním úplném výsledku a kumulované ve vlastním kapitálu se reklasifikují do hospodářského výsledku v období, ve kterém zajištěná položka ovlivní hospodářský výsledek, a na stejném řádku jako zaúčtovaná zajištěná položka. Pokud však zajištění očekávané transakce následně vyústí v zaúčtování nefinančního aktiva nebo nefinančního závazku, zisky a ztráty předtím zaúčtované do ostatního úplného výsledku kumulované ve vlastním kapitálu se přesunou

## **2.14. BANK LOANS AND OVERDRAFTS**

Interest costs shall be included in financial expenses using the effective interest rate.

## **2.15. FINANCIAL DERIVATIVES**

The Group concluded contracts for finance derivatives – interest rate swaps in order to control an interest risk.

Initially, the derivatives shall be measured at their fair value as at the date of contract and subsequently, they shall be reassessed as at the end of each reporting period. Resulting gain/loss shall be recognised directly in profit or loss if the derivative does not work as a hedging instrument. If this is the case, the recognition of the change in fair value in profit or loss depends on terms of the hedging contract.

### **2.15.1. HEDGE ACCOUNTING**

The Group classifies hedging instruments which incorporate derivatives – interest rate swaps related to a credit risk as a cash-flow hedging.

Initially, the Group shall designate and document the hedging relationship so that the risk being hedged, the hedged item and the hedging instrument are clearly identified and the risk in the hedged item is the risk being hedged with the hedging instrument. The Group expects the hedging instrument to be highly effective in offsetting the designated hedged risk. The effectiveness of a hedge is the degree to which changes in the fair value or cash flows of the hedged item that are attributable to the hedged risk are offset by changes in the fair value or cash flows of the hedging instrument.

### **2.15.2. CASH-FLOW HEDGING**

The Group shall recognise in other comprehensive income the portion of the change in the fair value of the hedging instrument that was effective in offsetting the change in the fair value or expected cash flows of the hedged item. The gain or loss related to the hedge ineffectiveness shall be recognised directly in profit or loss as “gains/losses from other financial operations”.

The hedging gain/loss recognised in other comprehensive income shall be reclassified to profit or loss when the hedged item is recognised in profit or loss, stated in the same row as the hedged item. However, if the hedging of the expected transaction subsequently results in recognition of a non-financial asset or a non-financial liability, gains/losses previously recognised in other comprehensive income shall be reclassified and now involved in equity shall be excluded from the equity and added to a purchase cost of the non-financial asset or non-financial liability.

z vlastního kapitálu a jsou zahrnuty do pořizovacího nákladu nefinančního aktiva nebo nefinančního závazku.

Zajišťovací účetnictví končí, jestliže Skupina zruší zajišťovací vztah, po vypršení zajišťovacího nástroje nebo jeho prodeji, výpovědí, resp. realizací předmětné smlouvy, nebo pokud nástroj přestane splňovat kritéria pro zajišťovací účetnictví. Veškerý zisk nebo ztráta zaúčtované do ostatního úplného výsledku a kumulované ve vlastním kapitálu zůstává ve vlastním kapitálu a vykazuje se až po konečném vykázání očekávané transakce do hospodářského výsledku. Pokud se již neočekává další výskyt očekávané transakce, zisky nebo ztráty kumulované ve vlastním kapitálu se vykážejí přímo v hospodářském výsledku.

The hedge accounting shall discontinue if the Group terminates the hedging relation as the hedging instrument expires or is sold or terminated and/or the contract is exercised and/or the hedge tool no longer meets the criteria for hedge accounting. Entire gain/loss recognised in other comprehensive income and accumulated in equity remains in equity until the final recognition of the expected transaction in profit or loss. If the forecast transaction is no longer expected to take place or if the hedged debt instrument measured at amortized cost is derecognised, any gain or loss on the hedging instrument that was recognised in other comprehensive income shall be reclassified to profit or loss.

### 3. KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY V ODHADECH

Při uplatňování účetních pravidel Skupiny uvedených v rámci důležitých účetních pravidel se od vedení vyžaduje, aby provádělo úsudky, jež mají významný dopad na vykázané částky, a aby vypracovalo odhady a předpoklady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není okamžitě zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a příslušné předpoklady jsou založeny na zkušenostech z minulých období a jiných faktorech, které se v daném případě považují za relevantní. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Opravy účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven. Pokud však nemá oprava vliv jen na běžné, ale i budoucí období, vykáže se oprava v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích.

Mezi nejdůležitější úsudky, základní předpoklady týkající se budoucnosti a další klíčové zdroje nejistoty při odhadech vypracovaných ke konci účetního období, u nichž existuje významné riziko, že během příštího roku způsobí závažné úpravy účetních hodnot aktiv a závazků patří:

### 3. KEY UNCERTAINTY SOURCES IN ESTIMATES

While implementing the accounting policies of The Company as mentioned, the management is required to carry out judgments which can significantly influence the reported figures. The management is also expected to prepare estimates and assumptions on the book value of assets and liabilities which cannot be exactly known at that time. The estimates and assumptions are based on the previous periods experience and other relevant factors. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and assumptions are regularly checked and validated. Estimate corrections are reported in the same reporting period the estimate is modified. If the correction has an impact not only on the current reporting period but also on a future reporting periods, it is reported in both current and future reporting period.

The most critical judgments, basic assumptions about the future and other key uncertainty sources in the estimation during the end of the accounting period, where there is a significant risk they could lead to substantial changes in the book value of assets and liabilities are:

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

- posouzení zbytkové hodnoty, metoda odpisování a odhadovaná doba životnosti dlouhodobých aktiv, a to zejména budov a staveb,
- znehodnocení dlouhodobých aktiv, kdy Skupina posuzuje zpětně získatelnou hodnotu všech složek aktiv v případě, že existují indikátory jejich znehodnocení.
- evaluation of the residual value, method of depreciation and expected useful life of non-current assets - buildings and constructions especially,
- depreciation on non-current assets when The Company retroactively evaluates the carrying value of all the individual items of assets in case there are indicators of their depreciation.

## 4. ZMĚNY ÚČETNÍCH POLITIK

Skupina neprovedla v roce 2019 žádnou změnu účetních politik.

## 4. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

There were no significant changes in The Company's accounting policies.

## 5. VÝNOSY Z HLAVNÍCH ČINNOSTÍ

## 5. REVENUES FROM MAIN ACTIVITIES

		2019 tis. Kč 2018 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
Výnosy z prodeje zboží	Revenues from trade goods	19 690 429	18 040 277
Výnosy z prodeje vlastních výrobků	Revenues from sale of finished goods	352 622	477 199
Výnosy z poskytování služeb	Revenues from services provided	1 252 535	1 043 047
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>21 295 586</b>	<b>19 560 523</b>

## 6. NÁKLADY NA PRODANÉ ZBOŽÍ, MATERIÁL A SLUŽBY

## 6. EXPENSES ON TRADE GOODS SOLD, MATERIAL AND SERVICES

		2019 tis. Kč 2019 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
Náklady na prodané zboží	Expenses on trade goods	-16 332 333	-14 983 361
Náklady na materiál	Expenses on material	-213 795	-191 088
Náklady na služby	Expenses on services	-1 104 932	-1 113 216
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>-17 651 060</b>	<b>-16 287 665</b>

## 7. OSOBNÍ NÁKLADY

## 7. PERSONNEL EXPENSES

		2019 tis. Kč 2019 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
Hrubé mzdy mimo vrcholové vedení	Gross wages and salaries, excluding the top management	-1 407 112	-1 249 090
Hrubé mzdy a odměny vrcholového vedení – statutární ředitel a správní rada	Gross salaries of the top management – the Statutory Director and the Board	-8 092	-9 917
Sociální a zdravotní pojištění	Social & health care insurance	-473 143	-418 872
Penzijní připojištění	Supplemental pension insurance	-2 661	-2 290
Ostatní osobní náklady	Other personnel expenses	-40 685	-33 680
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>-1 931 693</b>	<b>-1 713 849</b>

Ve Skupině k 31. prosinci 2019 pracovalo 2 744 zaměstnanců (2018: 2 467), z toho byli 3 (2018: 3) zaměstnanci klíčového vedení.

2,744 employees worked within the Group as at 31 December 2019 (2018: 2,467), of which 3 (2018: 3) employees were the top management.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 8. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

## 8. OTHER OPERATING REVENUES

		<b>2019</b> <b>tis. Kč</b> 2019 CZK'000	<b>2018</b> <b>tis. Kč</b> 2018 CZK'000
Náhrady od pojišťoven	Compensations arising from damage insurance	21 627	18 711
Ostatní	Others	70 242	56 136
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>91 869</b>	<b>74 847</b>

## 9. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

## 9. OTHER OPERATING EXPENSES

		<b>2019</b> <b>tis. Kč</b> 2019 CZK'000	<b>2018</b> <b>tis. Kč</b> 2018 CZK'000
Režijní materiál	Overhead material	-332 315	-371 379
Tvorba a zúčtování opravných položek k pohledávkám	Settlement of adjustments	6 087	13 006
Tvorba a zúčtování opravných položek ostatních	Increase in adjustments to assets	-6 905	-6 769
Tvorba rezerv	Increase in provisions	-2	-2
Ztráta z prodeje pohledávek	Loss from sale of receivables	-41 862	-31 860
Pojistné	Insurance expense	-50 136	-53 854
Ostatní daně a poplatky	Other taxes and charges	-20 405	-19 367
Ostatní	Others	-19 148	-10 420
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>-464 686</b>	<b>-480 645</b>

## 10. ZISK/ZTRÁTA Z FINANCOVÁNÍ

## 10. GAIN/LOSS FROM FINANCING

		2019 tis. Kč 2019 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
<b>Finanční výnosy:</b>	<b>Financial revenues:</b>		
Úrokové výnosy	Interest revenues	166	467
<b>Finanční náklady:</b>	<b>Financial expenses:</b>		
Úrokové náklady	Interest expenses		
– banky	– banks	-133 842	-91 251
– vydané dluhopisy	– bonds issued	-56 055	-19 202
<b>Čistý zisk / ztráta z financování</b>	<b>Net gain / loss from financing</b>	<b>-189 731</b>	<b>-109 986</b>

## 11. ZISKY/ZTRÁTY Z OSTATNÍCH FINANČNÍCH OPERACÍ

## 11. GAINS/LOSSES FROM OTHER FINANCIAL OPERATIONS

		2019 tis. Kč 2019 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
<b>Ostatní finanční výnosy:</b>	<b>Other financial revenues:</b>		
Kurzové zisky	FX gains	16 026	46 046
Ostatní finanční výnosy	Others	80 975	30 057
<b>Ostatní finanční výnosy celkem</b>	<b>Total other financial revenues</b>	<b>97 001</b>	<b>76 103</b>
<b>Ostatní finanční náklady:</b>	<b>Other financial expenses:</b>		
Kurzové ztráty	FX losses	-14 255	-55 331
Ostatní finanční náklady	Others	-21 836	-22 796
<b>Ostatní finanční náklady celkem</b>	<b>Total other financial expenses</b>	<b>-36 091</b>	<b>-78 127</b>
<b>Zisky / ztráty z ostatních finančních operací</b>	<b>Gains / losses from other financial operations</b>	<b>60 910</b>	<b>-2 024</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# 12. DAŇ Z PŘÍJMŮ

# 12. INCOME TAX

Daň z příjmů je možné analyzovat takto:

The income tax can be analysed as follows:

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
Splatná daň	Tax payable	-106 059	-122 472
Odložená daň	Deferred tax	34	-5 696
<b>Daň z příjmů celkem</b>	<b>Total income tax</b>	<b>-106 025</b>	<b>-128 168</b>
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
Zisk před zdaněním	Profit before tax	731 700	663 410
Zákonná sazba daně z příjmu v České republice	Income tax rate by the Czech Laws	19%	19%
Daň vypočtená s použitím zákonné sazby	Income tax	-139 023	-126 048
Dopad daňově neuznatelných nákladů a výnosů	Effect of non-tax deductible expenses and revenues	8 273	-50 569
Dopad rozdílné sazby daně dceřiných podniků působících v jiných jurisdikcích	Effect of different income tax rate of subsidiaries operating in other jurisdictions	-1 793	-1 577
Dopad rozdílné sazby daně investičních fondů	Effect of different income tax rates of investment funds	29 995	52 192
Úprava za předchozí období	Other effects	-3 477	-2 166
<b>Daň z příjmů celkem</b>	<b>Total income tax</b>	<b>-106 025</b>	<b>-128 168</b>
Efektivní daňová sazba	Effective tax rate	14,5%	19,3%

Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek zahrnují tyto položky:

Deferred tax receivable and deferred tax liability include the items as follows:

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>31 Dec. 2019</b>	<b>31 Dec. 2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	Difference between carrying and tax-residual value of assets	-11 721	13 628
Rozdíl účetních a daňových OP k pohledávkám	Difference between carrying and taxable adjustments to receivables	9 395	6 545
Rozdíl účetních a daňových OP k zásobám	Difference between carrying and taxable adjustments to inventories	19 510	18 972
Rozdíl plynoucí z tvorby nedaňových rezerv	Difference arising from non-taxable provision increase	5 526	4 600
Neuplatněná daňová ztráta	Retained tax losses not yet employed	7 889	1 986
Ostatní	Others	13 908	7 135
<b>Čistý odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+)</b>	<b>Net deferred tax liability (-) / receivable (+)</b>	<b>44 506</b>	<b>52 866</b>
<b>Odložená daňová pohledávka</b>	<b>Deferred tax receivable</b>	<b>111 450</b>	<b>103 924</b>
<b>Odložený daňový závazek</b>	<b>Deferred tax liability</b>	<b>-66 944</b>	<b>-38 815</b>

Odložené daně byly vypočteny pro společnosti se sídlem v České republice v obou letech s použitím sazby 19% a v případě podfondu s použitím sazby 5%. Pro subjekty se sídlem ve Slovenské republice byla použita sazba 21%, což odpovídá zákonné daňové sazbě stanovené pro budoucí období.

Deferred taxes were computed applying a 19-% tax rate in both years for the companies having their registered office in the Czech Republic and in terms of sub-fund applying a 5-% tax rate. Companies having their registered office in the Slovak Republic were applied a 21-% tax rate. Those rates correspond with legal tax rates for the future period.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



# 13. POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

# 13. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

		31. 12. 2019 tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	31. 12. 2018 tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
<b>Zůstatková hodnota:</b>	<b>Carrying value:</b>		
Vlastní pozemky	Own land	1 730 403	1 651 285
Budovy	Buildings and constructions	3 275 247	2 438 774
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	450 188	410 757
Provozní vybavení a inventář	Operating and commercial equipment	377 013	298 872
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>5 832 850</b>	<b>4 799 689</b>

		Pozemky Land	Budovy a stavby Buildings and constructions	Dopravní zařízení a stroje Vehicles and machinery	Provozní a obchodní vybavení a inventář Operating and commercial equipment	Celkem tis. Kč Total CZK'000
<b>Požizovací cena</b>	<b>Acquisition cost</b>					
<b>Stav k 1. 1. 2018</b>	<b>Balance as at 1 Jan. 2018</b>	<b>1 373 317</b>	<b>2 512 853</b>	<b>846 402</b>	<b>368 684</b>	<b>5 101 257</b>
Přírůstky	Additions	240 438	837 080	176 866	235 163	1 489 547
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	0	-14 007	-40 842	-21 550	-76 399
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	Acquisitions through business combinations	37 530	62 267	3 247	338	103 382
<b>Stav k 31. 12. 2018</b>	<b>Balance as at 31 Dec. 2018</b>	<b>1 651 285</b>	<b>3 398 193</b>	<b>985 674</b>	<b>582 635</b>	<b>6 617 787</b>
Přírůstky	Additions	128 617	1 067 142	98 133	263 658	1 557 551
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-49 499	-36 508	-10 130	-3 795	-99 932
<b>Stav k 31. 12. 2019</b>	<b>Balance as at 31 Dec. 2019</b>	<b>1 730 403</b>	<b>4 428 827</b>	<b>1 073 677</b>	<b>842 499</b>	<b>8 075 406</b>

		Pozemky Land	Budovy a stavby Buildings and constructions	Dopravní zařízení a stroje Vehicles and machinery	Provozní a obchodní vybavení a inventář Operating and commercial equipment	Celkem tis. Kč Total CZK'000
<b>Oprávký a snížení hodnoty</b>	Accumulated depreciation and impairment losses					
<b>Stav k 1. 1. 2018</b>	Balance as at 1 Jan. 2018	<b>0</b>	<b>-774 722</b>	<b>-553 178</b>	<b>-163 595</b>	<b>-1 491 495</b>
Odpisy	Depreciation	0	-190 874	-59 656	-128 828	-379 358
Ostatní	Others	0	6 177	37 917	8 660	52 754
<b>Stav k 31. 12. 2018</b>	Balance as at 31 Dec. 2018	<b>0</b>	<b>-959 419</b>	<b>-574 917</b>	<b>-283 763</b>	<b>-1 818 099</b>
Odpisy	Depreciation	0	-153 468	-90 267	-187 322	-431 057
Ostatní	Others	0	-40 693	41 694	5 598	6 600
<b>Stav k 31. 12. 2019</b>	Balance as at 31 Dec. 2019	<b>0</b>	<b>-1 153 580</b>	<b>-623 490</b>	<b>-465 486</b>	<b>-2 242 556</b>

Vlastní pozemky a budovy jsou z převážné části použity k zajištění dlouhodobých a krátkodobých bankovních úvěrů Skupiny. Celková účetní hodnota nemovitostí k 31. 12. 2019, které jsou použity k zajištění úvěrů Skupiny je 4 073 366 tis. Kč. (3 246 148 tis. Kč k 31. 12. 2018).

Most of own land and buildings have been used as collaterals for securing non-current and current bank loans granted to the Group. The total book value of real-estates used to secure the Group's loans is CZK 4,073,366 thousand as at 31 December 2019 (CZK 3,246,148 thousand as at 31 December 2018).

## 14. NEHMOTNÁ AKTIVA

## 14. INTANGIBLE ASSETS

		31. 12. 2019 tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	31. 12. 2018 tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
<b>Zůstatková hodnota:</b>	Carrying value:		
Software	Software	7 858	8 868
Jiná nehmotná aktiva	Other intangible assets	1 562	1 979
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>9 420</b>	<b>10 847</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

		Software Software	Jiná nehmotná aktiva Other intangible assets	Celkem tis. Kč Total CZK'000
<b>Požizovací cena</b>	<b>Acquisition cost</b>			
<b>Stav k 1. 1. 2018</b>	<b>Balance as at 1 Jan. 2018</b>	<b>16 018</b>	<b>4 184</b>	<b>20 202</b>
Přírůstky	Additions	6 990	0	6 990
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-1 844	-18	-1 862
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	Acquisitions through business combinations	3 745	0	3 745
<b>Stav k 31. 12. 2018</b>	<b>Balance as at 31 Dec. 2018</b>	<b>24 909</b>	<b>4 166</b>	<b>29 075</b>
Přírůstky	Additions	3 700	0	3 700
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-857	-76	-933
Kurzové rozdíly	FX differences	-4	0	-4
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	Acquisitions through business combinations	0	0	0
<b>Stav k 31. 12. 2019</b>	<b>Balance as at 31 Dec. 2019</b>	<b>27 749</b>	<b>4 090</b>	<b>31 838</b>

		Software Software	Jiná nehmotná aktiva Other intangible assets	Celkem tis. Kč Total CZK'000
<b>Oprávky a snížení hodnoty</b>	<b>Accumulated depreciation and impairment losses</b>			
<b>Stav k 1. 1. 2018</b>	<b>Balance as at 1 Jan. 2018</b>	<b>-14 204</b>	<b>-1 770</b>	<b>-15 974</b>
Odpisy	Depreciation	-1 837	-417	-2 254
Kurzové rozdíly	FX differences	0	0	0
Ztráta ze snížení hodnoty	Impairment loss	0	0	0
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	0	0	0
<b>Stav k 31. 12. 2018</b>	<b>Balance as at 31 Dec. 2018</b>	<b>-16 041</b>	<b>-2 187</b>	<b>-18 228</b>
Odpisy	Depreciation	-3 957	-417	-4 374
Kurzové rozdíly	FX differences	1	0	1
Ztráta ze snížení hodnoty	Impairment loss	0	0	0
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	106	76	183
<b>Stav k 31. 12. 2019</b>	<b>Balance as at 31 Dec. 2019</b>	<b>-19 891</b>	<b>-2 527</b>	<b>-22 418</b>

Goodwill je popsán v bodě 34.4.

The goodwill is described in the Note 34.4.

## 15. OSTATNÍ DLOUHODOBÁ AKTIVA

## 15. OTHER NON-CURRENT ASSETS

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Podíly v ovládaných a řízených osobách	Shares in controlled and managed entities	18	18
Jiný dlouhodobý finanční majetek	Other non-current assets	19 180	7 771
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>19 198</b>	<b>7 789</b>

## 16. ZÁSoby

## 16. INVENTORIES

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Materiál	Material	78 987	84 744
Nedokončená výroba	Work in progress	0	198 688
Hotové výrobky	Finished goods	8 153	9 467
Obchodní zboží	Trade goods	2 029 007	1 911 145
Snížení hodnoty zásob	Adjustment to the value of inventory	-96 725	-90 015
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>2 019 422</b>	<b>2 114 029</b>

Většina zásob slouží k zajištění provozních bankovních úvěrů Skupiny (viz bod 29).

Most of inventories have been used as collateral for securing current bank loans granted to the Group (see the Note 29).

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# 17. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

# 17. TRADE RECEIVABLES

Pohledávky z prodeje zboží, výrobků a služeb je možné podle jejich splatnosti analyzovat takto:

Trade receivables arising from sales of trade goods, finished goods and services can be analysed as follows:

		<b>31. 12. 2019</b> <b>tis. Kč</b> 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> <b>tis. Kč</b> 31 Dec. 2018 CZK'000
<b>Pohledávky z prodeje zboží, výrobků a služeb</b>	<b>Trade receivables from sales of trade goods, finished goods and services</b>	<b>3 573 938</b>	<b>3 183 216</b>
Do splatnosti	Due	2 554 609	2 256 561
Po splatnosti:	Overdue:		
– Do 30 dnů	– Within 30 days	388 680	377 394
– 31–360 dnů	– Between 30–360 days	196 007	124 073
– Více než 360 dnů	– More than 360 days	434 642	425 188
Opravná položka k pohledávkám	Adjustment to the value of trade receivables	-457 502	-463 711
<b>Pohledávky z obchodních vztahů netto</b>	<b>Net value of trade receivables</b>	<b>3 116 436</b>	<b>2 719 505</b>

Opravné položky k pohledávkám po splatnosti nad 180 dnů se tvoří ve výši 50%, nad 360 dnů po splatnosti ve výši 100% hodnoty pohledávky.

Adjustments for overdue receivables over 180 days are made in the amount of 50% and over 360 days overdue in the amount of 100% of the receivable value.

Pohledávky z obchodních vztahů je možné podle měn analyzovat takto:

Trade receivables by currencies can be analysed as follows:

		<b>31. 12. 2019</b> <b>tis. Kč</b> 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> <b>tis. Kč</b> 31 Dec. 2018 CZK'000
Obchodní pohledávky denominované v Kč	Trade receivables in CZK	3 214 116	2 874 718
Obchodní pohledávky denominované v Euro	Trade receivables in EUR	359 822	308 498
Opravná položka k pohledávkám	Adjustment to the value of trade receivables	-457 502	-463 711
<b>Pohledávky z obchodních vztahů netto</b>	<b>Net value of trade receivables</b>	<b>3 116 436</b>	<b>2 719 505</b>

Skupina k zajištění pohledávek některých odběratelů využívá zajištění v podobě směnky, ručitého závazku nebo přistoupení k dluhu. Více než třetina pohledávek Skupiny je pojištěna.

The Group requires promissory notes, guarantees and/or debt accession from some customers in order to secure the receivables. More than one third of trade receivables are commercially insured.

Vzhledem ke krátkodobé povaze pohledávek z obchodních vztahů se blíží jejich účetní hodnota po snížení o opravnou položku reálné hodnotě. Dominantní podíl (98,7 %) tvoří pohledávky obchodních společností Stavebniny DEK a.s., ARGOS ELEKTRO, a. s. a Stavebniny DEK s.r.o. Téměř všechny tyto pohledávky jsou zatíženy zástavním právem k provozním úvěrům.

Due to short-term character of the trade receivables, their net carrying value is very close to their fair value. A dominant portion (98.7%) of the trade receivables are addressed to Stavebniny DEK a.s., ARGOS ELEKTRO, a. s. a Stavebniny DEK s.r.o. Almost entire trade receivables have been used as collateral for securing current bank loans granted to the Group.

## 18. OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

## 18. OTHER CURRENT RECEIVABLES

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
Pohledávky za státem	Receivables from the government	47 138	67 904
Jiné pohledávky	Other receivables	66 888	74 331
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>114 026</b>	<b>142 235</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 19. OSTATNÍ KRÁTKODOBÁ AKTIVA

## 19. OTHER CURRENT ASSETS

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
Cenné papíry	Securities	2 257	1 911
Poskytnuté zálohy	Prepayments provided	26 249	28 832
Časová rozlišení	Accruals	23 022	27 053
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>51 528</b>	<b>57 796</b>

## 20. HOTOVOST A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

## 20. CASH AND CASH EQUIVALENTS

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Peníze v hotovosti	Cash on hand	6 616	6 740
Účty v bankách	Bank accounts	123 936	118 420
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>130 552</b>	<b>125 160</b>

## 21. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VLASTNÍ AKCIE

## 21. SHARE CAPITAL AND TREASURY SHARES

Upsaný základní kapitál se skládá z 275 100 kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč, plně splacených.

The issued share capital consists of 275 100 ordinary shares at par value of CZK 20 thousand per share, fully repaid.

**Akcionáři:**

The shareholders are as follows:

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>%</b>	<b>%</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		%	%
Ing. Vít Kutnar	Ing. Vít Kutnar	41,5	41,5
Ing. Petra Kutnarová	Ing. Petra Kutnarová	41,5	41,5
Ostatní akcionáři	Other shareholders	14	15
Vlastní akcie	Treasury shares	3	2
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Vlastní akcie držené Společností:

## Treasury shares held by the Company:

		<b>Počet držených vlastních akcií</b> Number of held treasury shares	<b>Nominální hodnota v tis. Kč</b> Par value CZK'000	<b>Podíl na upsaném základním kapitálu Společnosti v %</b> Share of the issued share capital of the Company
<b>1. 1. 2018</b>	Balance as at 1 Jan. 2018	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nákup	Acquisition	5 502	110 040	2,00
<b>31. 12. 2018</b>	Balance as at 31 Dec. 2018	<b>5 502</b>	<b>110 040</b>	<b>2,00</b>
Nákup	Acquisition	2 751	55 020	1,00
<b>31. 12. 2019</b>	Balance as at 31 Dec. 2019	<b>8 253</b>	<b>165 060</b>	<b>3,00</b>

Společnost na počátku roku 2018 nedržela žádné vlastní akcie. Na konci roku 2018 společnost nakoupila 5 502 ks akcií, což představuje 2 % základního kapitálu společnosti. Během roku 2019 došlo k nakoupení dalších 2 751 ks akcií, které představují 1 % základního kapitálu společnosti. Vlastní akcie jsou vykázány ve vlastním kapitálu, přičemž nominální hodnota držených akcií snižuje hodnotu položky vlastní akcie a rozdíl mezi nominální hodnotou a reálnou hodnotou poskytnutého protiplnění má dopad do položky ostatní kapitálové fondy.

S vlastními akciemi není spojené právo na dividendy.

As at the 2018 year beginning the Company didn't held any treasury shares. At the end of 2018 the Company purchased 5,502 shares, representing 2% of the Company's share capital. During 2019 were purchased another 2,751 shares by the Company, representing 1% of the Company's share capital. Treasury shares are recognised in equity, whereas the par value of held treasury shares reduces the value of the item treasury shares and the difference between par and fair value of the consideration provided has an effect on the item other capital reserves.

The treasury shares are not entitled to obtain dividends.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



## 22. KAPITÁLOVÉ FONDY

## 22. CAPITAL RESERVES

### 22.1. FONDY ZE ZAJIŠŤOVACÍHO ÚČETNICTVÍ

### 22.1. HEDGE ACCOUNTING FUNDS

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
<b>Počáteční stav</b>	<b>Initial state</b>	<b>592</b>	<b>-349</b>
Přecenění finančních derivátů vykázanych jako zajištění peněžních toků	Revaluation of financial derivatives reported as cash flow hedges	574	941
Směna akcií	Exchange of shares	-487	0
<b>Konečný stav</b>	<b>Final state</b>	<b>679</b>	<b>592</b>

Podrobnější informace ke směně akcií jsou uvedeny v bodě 34.

More detailed information of the share exchange is provided in Note 34.

### 22.2. PŘECENĚNÍ ZAHRANIČNÍCH INVESTIC NA MĚNU VYKAZOVÁNÍ

### 22.2. REVALUATION OF FOREIGN INVESTMENTS TO THE REPORTING CURRENCY

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
<b>Počáteční stav</b>	<b>Initial state</b>	<b>-519</b>	<b>-938</b>
Přecenění zahraničních investic na měnu vykazování	Revaluation of the foreign investments to the reporting currency	-2 878	419
<b>Konečný stav</b>	<b>Final state</b>	<b>-3 397</b>	<b>-519</b>

**22.3. OSTATNÍ KAPITÁLOVÉ FONDY**

## 22.3. OTHER CAPITAL FUNDS

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>31 Dec. 2019</b>	<b>31 Dec. 2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
<b>Počáteční stav</b>	<b>Initial state</b>	<b>-5 564 949</b>	<b>-5 585 666</b>
Ostatní úplný výsledek za období	Other comprehensive income for the period	0	-903
Příděl do rezervního fondu	Allocation to the reserve fund	18	0
Čerpání zaměstnaneckého fondu	Drawing on the employee fund	-48	0
Dokup podílu ÚRS	Purchase of ÚRS share	0	21 620
Směna akcií	Exchange of shares	-159 544	0
Nákup vlastních akcií	Purchase of treasury shares	20 210	0
<b>Konečný stav</b>	<b>Final state</b>	<b>-5 704 313</b>	<b>-5 564 949</b>

Podrobnější informace k nákupu vlastních akcií jsou uvedeny v bodě 21 a ke směně akcií v bodě 34.

More detailed information on the purchase of treasury shares is provided in Note 21 and on the exchange of shares in Note 34.

**23. NEROZDĚLENÝ ZISK**

## 23. RETAINED EARNINGS

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>31 Dec. 2019</b>	<b>31 Dec. 2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
<b>Počáteční stav</b>	<b>Initial state</b>	<b>2 037 759</b>	<b>1 716 409</b>
Zisk za období	Profit for the period	488 820	357 110
Příděl do rezervního fondu	Allocation to the reserve fund	-18	0
Dokup podílu ÚRS	Purchase of ÚRS share	0	-35 760
Směna akcií	Exchange of shares	31 406	0
<b>Konečný stav</b>	<b>Final state</b>	<b>2 557 967</b>	<b>2 037 759</b>

V roce 2019 nebyly akcionářům mateřské společnosti přiznány ani vyplaceny žádné dividendy.

There were dividends neither recognised nor paid out in 2019.

Podrobnější informace ke směně akcií jsou uvedeny v bodě 34.

More detailed information of the share exchange is provided in Note 34.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 24. NEKONTROLNÍ PODÍLY

## 24. NON-CONTROLLING INTERESTS

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
<b>Počáteční stav</b>	<b>Initial state</b>	<b>863 432</b>	<b>687 791</b>
Zisk za období	Profit for the period	136 856	178 132
Ostatní úplný výsledek za období	Other comprehensive income for the period	3 594	30
Dokup podílu ÚRS	Purchase of ÚRS share	0	-2 521
Směna akcií	Exchange of shares	332 837	0
<b>Konečný stav</b>	<b>Final state</b>	<b>1 336 719</b>	<b>863 432</b>

Podrobnější informace ke směně akcií jsou uvedeny v bodě 34.

More detailed information of the share exchange is provided in Note 34.

## 25. DLOUHO-DOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY

## 25. NON-CURRENT BANK LOANS

Dlouhodobé provozní a investiční úvěry lze rozčlenit takto:

A break-down of the non-current bank loans:

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Komerční banka, a.s.	Komerční banka, a.s.	404 502	416 142
Česká spořitelna, a.s.	Česká spořitelna, a.s.	331 534	276 577
Československá obchodní banka, a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	309 767	259 653
MONETA Money Bank, a.s.	MONETA Money Bank, a.s.	211 050	74 787
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	118 111	132 286
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>1 374 964</b>	<b>1 159 445</b>

Průměrná efektivní úroková sazba z dlouhodobých úvěrů činí v roce 2019 2,44% (2018: 1,76%).

Úvěry jsou splatné mezi lety 2020 a 2027.

Dlouhodobé úvěry Skupiny jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem, a dále jsou dle bank zajištěny avalovanými směnkami, nebo ručením od třetích stran. V případě úvěru na výrobní linku, je úvěr zajištěn financováním dlouhodobým majetkem.

Skupina má část úvěrů zajištěnou prostřednictvím úrokových swapů, jejichž předmětem je výměna variabilní úrokové sazby za fixní. Úrokovými swapy jsou zajištěny peněžní toky vyplývající z investičních úvěrů. Zajištěná část investičních úvěrů skupiny činila k 31. prosinci 2019 742 915 tis. Kč a k 31. prosinci 2018 19 977 tis. Kč

K dlouhodobým bankovním úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek může vést až k okamžité splatnosti těchto úvěrů. Společnost k 31. 12. 2019 ani k datu sestavení této účetní závěrky nebyla v porušení žádné smluvní podmínky.

## Přehled splatnosti dlouhodobých úvěrů

Budoucí minimální splátky činí:

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
Splátky do 1 roku	Within 1 year	457 408	363 557
Splátky od 1 do 2 let	Between 1 and 2 years	412 640	331 269
Splátky od 2 do 3 let	Between 2 and 3 years	357 923	271 137
Splátky od 3 do 4 let	Between 3 and 4 years	314 326	209 569
Splátky od 4 do 5 let	Between 4 and 5 years	148 638	185 971
V dalších letech	Thereafter	141 437	161 499
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>1 832 372</b>	<b>1 523 002</b>

The average effective interest rate on the non-current loans was 2.44% p.a. for 2019 (2018: 1.76%).

The loans are repayable within 2020 and 2027.

The non-current loans are secured by a pledge put over the Group's real-estates, by guaranteed promissory notes and/or guaranteed by third parties. The loan which funded purchase of a production line is secured by the underlying asset.

The Group hedged a part of the loans through interest swaps which enable to exchange variable interest rates for fixed rates. Interest swaps hedge cash flows from the long-term loans for capex. The hedged part of the loans amounted to CZK 742,915 thousand as at 31 December 2019 and CZK 19,977 as at 31 December 2018.

The loans are under certain contractual terms and conditions. Breaching them could lead even to an immediate maturity of the loans. The Company was not in breaching of any contractual term and/or condition as at neither 31 December 2019 nor the date of this annual report.

## Contractual maturity overview of the non-current loans

Future minimum repayments are as follows:

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 26. EMITOVANÉ DLUHOPISY

## 26. BONDS ISSUED

Emitent Issuer	Nominální hodnota tis./Kč Par value CZK'000	Datum emise Issue date	Datum splatnosti Due date	Veřejně obchodovatelné Publicly tradable	Kupon Coupon	Zůstatek	Zůstatek
						k 31. 12. 2019 tis. Kč Balance as at 31 Dec. 2019 CZK'000	k 31. 12. 2018 tis. Kč Balance as at 31 Dec. 2018 CZK'000
DEK a.s.	13 500	1.8.2016	31.7.2019	Ne/No	12M PRIBOR + 1,0%	0	13 500
DEK a.s.	4 092	1.1.2019	31.12.2025	Ne/No	12M PRIBOR + 2,2%	4 092	0
DEK a.s.	22 550	1.1.2019	31.12.2025	Ne/No	12M PRIBOR + 2,2%	24 550	0
DEK a.s.	11 000	1.8.2019	31.7.2022	Ne/No	12M PRIBOR + 2,2%	11 000	0
DEKINVEST podfond Alfa	1 101 000	27.6.2018	27.6.2023	Ano/Yes	6M PRIBOR + 2,2%	1 101 676	1 101 524
DEKINVEST podfond Alfa	400 000	12.12.2019	12.12.2020	Ne/No	3,1%	388 205	0
<b>Celkem/Total</b>						<b>1 529 522</b>	<b>1 115 024</b>

Hodnota vydaných dluhopisů k 31. 12. 2019 dosáhla 1 529 522 tis. Kč (k 31. 12. 2018 činila 1 115 024 tis. Kč).

Skupina má část dluhopisů zajištěnou prostřednictvím úrokových swapů, jejichž předmětem je výměna variabilní úrokové sazby za fixní. Úrokovými swapy jsou zajištěny peněžní toky vyplývající z dluhopisů. Zajištěná část dluhopisů skupiny činila k 31. prosinci 2019 1 100 000 tis. Kč a k 31. prosinci 2018 0 tis. Kč

Efektivní úroková sazba emitovaných dluhopisů v roce 2019 činila 3,83 % p.a. (2018: 3,28 %).

The value of issued bonds as at 31 December 2019 reached CZK 1,529,522 thousand (as at 31 December 2018 amounted to CZK 1,115,024 thousand).

The Group has a part of bonds secured by interest rate swaps, whose purpose is to exchange a variable interest rate for a fixed interest rate. Cash flows arising from bonds are secured by the interest rate swaps. As at 31 December 2019 the secured part of the Group's bonds amounted to CZK 1,100,000 thousand, and as at 31 December 2018 amounted to CZK 0 thousand.

Effective interest rate of the bonds issued was 3.83% p.a. in 2019 (2018: 3.28%).

## 27. OSTATNÍ DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Hodnota ostatních dlouhodobých závazků k 31. 12. 2019 dosáhla 5 876 tis. Kč (k 31. 12. 2018 činila 3 275 tis. Kč).

## 27. OTHER NON-CURRENT LIABILITIES

The value of other long-term liabilities as at 31 December 2019 reached CZK 5,876 thousand (as at 31 December 2018 amounted to CZK 3,275 thousand).

## 28. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

## 28. TRADE LIABILITIES

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
Obchodní závazky	Trade liabilities	664 811	579 354
Přijaté zálohy	Prepayments received	84 831	101 537
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>749 642</b>	<b>680 891</b>

Závazky z obchodních vztahů je možné podle měn analyzovat takto:

The trade liabilities by currencies can be analysed as follows:

		<b>31. 12. 2019</b> tis. Kč 31 Dec. 2019 CZK'000	<b>31. 12. 2018</b> tis. Kč 31 Dec. 2018 CZK'000
Závazky z obchodních vztahů denominované v Kč	The trade liabilities in CZK	595 091	486 007
Závazky z obchodních vztahů denominované v Euro	The trade liabilities in EUR	152 461	189 093
Závazky z obchodních vztahů denominované v jiných měnách	The trade liabilities in other currencies	2 090	5 792
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>749 642</b>	<b>680 891</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 29. KRÁTKO- DOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY

## 29. CURRENT BANK LOANS

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	Short-term portion of long-term loans	457 408	363 557
Krátkodobé provozní úvěry	Short-term operating loans	1 313 525	1 401 450
Kontokorentní účty	Overdrafts	1 818 715	1 896 365
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>3 589 648</b>	<b>3 661 372</b>

Krátkodobé bankovní úvěry lze rozčlenit takto:

A break-down of the current bank loans:

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Československá obchodní banka, a.s.		1 153 785	1 065 532
Česká spořitelna a.s.		824 926	926 659
Komerční banka a.s.		689 267	577 777
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.		445 352	421 372
VÚB		198 640	243 221
Slovenská sporiteľňa a.s.		114 598	122 392
MONETA Money Bank, a.s.		87 572	178 730
Československá obchodná banka, a.s.		75 508	125 689
<b>Celkem/Total</b>		<b>3 589 648</b>	<b>3 661 372</b>

Průměrná efektivní úroková sazba z provozních a kontokorentních úvěrů činila za rok 2019 2,69 % p.a. (2018: 1,85 % p.a.)

Dlouhodobé úvěry Skupiny jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem, a dále jsou dle bank zajištěny avalovanými směnkami, nebo ručením od třetích stran. V případě úvěru na výrobní linku, je úvěr zajištěn financovaným dlouhodobým majetkem.

Krátkodobé úvěry Skupiny jsou zajištěny zástavním právem k pohledávkám z obchodních vztahů, zástavním právem k zásobám, nebo ručením od třetích stran.

The average effective interest rate on the current operating loans and overdrafts was 2.69% p.a. for 2019 (2018: 1.85%).

The non-current loans are secured by a pledge put over the Group's real-estates, by guaranteed promissory notes and/or guaranteed by third parties. The loan which funded purchase of a production line is secured by the underlying asset.

The current loans are secured with a pledge over trade receivables and inventories, or guaranteed by third parties.

The loans are under certain contractual terms and conditions. Breaching them could lead even to an immediate maturity of the loans. The Company was not in breaching of any

Ke krátkodobým bankovním úvěrům se vztahují jisté smluvní podmínky. Porušení těchto smluvních podmínek může vést až k okamžité splatnosti těchto úvěrů. Společnost k 31. 12. 2019 i k datu sestavení této účetní závěrky nebyla v porušení žádné smluvní podmínky.

contractual term and/or condition as at neither 31 December 2019 nor the date of this annual report.

## 30. OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

## 30. OTHER CURRENT LIABILITIES

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Ostatní daňové závazky	Other tax liabilities	178 071	215 419
Závazky vůči zaměstnancům	Liabilities towards employees	81 686	76 822
Sociální a zdravotní pojištění	Social & health care insurance	47 808	46 171
Závazky vůči akcionářům	Liabilities towards shareholders	100	100
Jiné krátkodobé závazky	Others	170 130	187 519
Závazek z titulu koupě podniku	Liabilities from acquisition	118 052	195 989
Rezervy	Provisions	28 477	38 133
Ostatní	Others	0	1 106
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>624 324</b>	<b>761 259</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



## 31. SMLOUVY O OPERATIVNÍM LEASINGU

Společnost si pronajímá na operativní leasing především nemovitosti. Leasingy jsou sjednávány obvykle na dobu nepřesahující 5 let nebo na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, která trvá nejčastěji 3–6 měsíců.

## 31. OPERATING LEASE CONTRACTS

The Company has got operating leases particularly for real-estates. The contracts are usually for the period not exceeding 5 years and/or for an indefinite period with a notice period which is mostly from 3 to 6 months.

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		2019	2018
		CZK'000	CZK'000
Minimální leasingové platby u operativního leasingu vykázané ve výsledku běžného období	Minimum lease payments recognised in profit or loss of the current period	154 388	151 466

Ke konci roku má Skupina nesplacené závazky ze smluv o nezrušitelném operativním leasingu, které budou splatné:

As at year end, the Group had got unpaid liabilities arising from irrevocable operating lease which were due as follows:

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		31 Dec. 2019	31 Dec. 2018
		CZK'000	CZK'000
Do 1 roku	Within 1 year	136 086	134 259
Od 1 roku do 5 let	Between 1 and 5 years	153 357	207 477
Za více než 5 let	Thereafter	100	7 300
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>289 543</b>	<b>349 036</b>

## 32. PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY

Specializovaný finanční úřad zpochybnil použití 5% sazby daně subjektu DEKINVEST podfond Alfa pro účely stanovení výše daně z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2016, 2017 a 2018. Své pochyby opírá o tvrzení, že Podfond není základním investičním fondem dle § 21 odst. 2 ve spojení § 17b odst. 1 písm. c zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Podfond však aplikuje 5% sazbu daně na základě § 21 odst. 2 ve spojení § 17b odst. 1 písm. a, popřípadě ve spojení § 17b odst. 1 písm. b a § 37c zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Doměření splatné daně za zdaňovací období 2016, 2017, 2018 a 2019 ve výši 140 574 tis. Kč, penále ve výši 22 116 tis. Kč a úroku z prodlení ve výši 21 043 tis. Kč není z tohoto důvodu vedením Podfonde považováno za pravděpodobné. Případná změna sazby daně by pak měla vliv nejen na splatnou, ale i na odloženou daň, přičemž odložený daňový závazek by byl o 89 809 tis. Kč vyšší.

## 33. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Transakce uvnitř Skupiny byly eliminovány konsolidací. Skupina neměla žádné relevantní obchodní transakce se spřízněnými stranami. Nebyly poskytnuty ani přijaty žádné záruky. V tomto ani v předchozích letech nebyly v souvislosti se špatnými nebo pochybnými pohledávkami od spřízněných stran vykázány žádné náklady.

## 32. CONTINGENT LIABILITIES

Specialized tax office questioned the use of the 5% tax rate of sub-fund DEKINVEST podfond Alfa for the purposes of determining the amount of corporate income tax for the tax periods 2016, 2017 and 2018. It bases its doubts on the claim that the Sub-Fund is not a basic investment fund according to § 21 par. 2 in conjunction with § 17b par. 1 char. c of the Act No. 586/1992 Coll., on income taxes. However, the sub-fund applies a 5% tax rate based on § 21 par. 2 in conjunction with § 17b par. 1 char. a, or in conjunction with § 17b par. 1 char. b and § 37c of Act No. 586/1992 Coll., on income taxes. Additional assessment of tax payable for the tax periods 2016, 2017, 2018 and 2019 in the amount of CZK 140,574 thousand, penalty in the amount of CZK 22,116 thousand CZK and interest on arrears in the amount of CZK 21,043 thousand is therefore not considered probable by the management of the Sub-Fund. A possible change in the tax rate would then affect not only the current due tax but also the deferred tax, while the deferred tax liability would be by CZK 89,809 thousand higher.

## 33. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Transactions within the Group were eliminated by the consolidation. The Group had no relevant related party transactions. Any guarantees have been neither provided nor received. No cost occurred which would arise from bad or doubtful receivables from the related parties in the reported or previous periods.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

### 33.1. ZÁVAZKY VŮČI SPŘÍZNĚNÝM OSOBÁM

### 33.1. LIABILITIES TO THE RELATED PARTIES

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>31 Dec. 2019</b>	<b>31 Dec. 2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
Závazek vůči členům klíčového managementu	Liabilities to the key management	118 052	195 989
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>118 052</b>	<b>195 989</b>

Závazek vůči členům klíčového managementu vznikl z titulu koupě podniku a je splatný na požádání.

Liabilities to the key management arise from acquisition and is payable on request.

### 33.2. ODMĚNY ČLENŮM KLÍČOVÉHO MANAGEMENTU

### 33.2. REMUNERATION OF THE KEY MANAGEMENT

Statutárnímu řediteli a členům správní rady byly během roku vyplaceny tyto odměny:

Remunerations were paid out to the Statutory Director and members of the Board during a period as follows:

		<b>31. 12. 2019</b>	<b>31. 12. 2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>31 Dec. 2019</b>	<b>31 Dec. 2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
Mzdy a odměny	Salaries and rewards	-8 092	-9 917
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>-8 092</b>	<b>-9 917</b>

Výši odměn statutárního ředitele a členů správní rady určuje Valná hromada společnosti.

The remuneration amounts are determined by the shareholders' general meeting of the Company.

# 34. PODNIKOVÉ KOMBINACE

# 34. BUSINESS COMBINATIONS

## 34.1. ZMĚNY VE SLOŽENÍ SKUPINY

Dne 2. ledna 2019 získala Společnost 48,80% podíl ve společnosti ARGOS ELEKTRO, a. s., čímž navýšila svůj podíl v této společnosti na 100%. Podíl byl získán směnou za investiční akcie podfondu DEKINVEST podfond Alfa, v důsledku této transakce došlo ke snížení podílu Společnosti na podfondu z 56,06% na 9,96%. Skupina podfond DEKINVEST podfond Alfa i nadále ovládá, proto je podfond konsolidován metodou plné konsolidace.

Tato transakce měla také dopad na podíly na dceřiných společnostech podfondu DEKINVEST podfond Alfa, kterými jsou společnosti ACI Realty, s.r.o., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o., Aureliano Epsilon s.r.o. a DEKINVEST SR a.s. Podfond drží ve všech výše zmíněných společnostech 100% podíl. Změna ve výši podílů na těchto společnostech je proto rovna změně podílů na podfondu.

Výše uvedené změny ve vlastnických podílech Skupiny nevedly ke změně kontroly, a proto byl jejich efekt promítnut do vlastního kapitálu. Účetní hodnoty podílů Skupiny a nekontrolních podílů byly upraveny tak, aby zohledňovaly změny v relativních podílech v dceřiných podnicích. Všechny případné rozdíly mezi částkou, o niž byly upraveny nekontrolní podíly, a reálnou hodnotou vyplacené nebo přijaté protihodnoty byly zachyceny přímo ve vlastním kapitálu a přiřazeny vlastníkům Společnosti.

## 34.2. GOODWILL

## 34.1. CHANGES IN THE GROUP STRUCTURE

On 2 January 2019 the Company acquired a 48.80% stake in ARGOS ELEKTRO, a. s., thereby increasing its stake in this company to 100%. The share was acquired in exchange for investment shares of the sub-fund DEKINVEST podfond Alfa, and as a result of this transaction, the Company's share in the Sub-Fund was reduced from 56.06% to 9.96%. The Group continues to control the sub-fund Alfa, therefore Sub-Fund is consolidated using the full consolidation method.

The transaction also affected the shares in the subsidiaries of the sub-fund DEKINVEST podfond Alfa, which are ACI Realty, s.r.o., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o., Aureliano Epsilon s.r.o. and DEKINVEST SR a.s. The Sub-Fund holds a 100% stake in all the above-mentioned companies. The change in the amount of shares in these companies is therefore equal to the change in the shares in the Sub-Fund.

The above-mentioned changes in the Group's ownership interests did not lead to a change in control, and therefore their effect was reflected in equity. The carrying amounts of the Group's interests and non-controlling interests have been adjusted to reflect changes in the relative interests in subsidiaries. Any differences between the amount by which the non-controlling interests were adjusted and the fair value of the consideration paid or received were recognized directly in equity and allocated to the owners of the Company.

## 34.2. GOODWILL

		2019	2018
		tis. Kč	tis. Kč
		2019	2018
		CZK'000	CZK'000
Goodwill - počáteční stav	Goodwill - initial state	83 421	30 910
Goodwill vzniklý z akvizic	Goodwill arising from acquisitions	0	75 699
Odpis goodwillu	Depreciation of goodwill	-22 787	-23 188
<b>Goodwill - konečný stav</b>	<b>Goodwill - final state</b>	<b>60 634</b>	<b>83 421</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# 35. UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ

## 35.1. AKVIZICE SPOLEČNOSTI ABA ŠUMPERK, SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Dne 17. ledna 2020 získala Skupina na základě smlouvy o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným 100% podíl ve společnosti ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným. Kupní cena byla stanovena na 40 000 tis. Kč, na základě účetní závěrky získané společností proběhlo do 30. dubna 2020 její dodatečné vypořádání, kdy Skupina doplácela 1 223 tis. Kč. Záloha na kupní cenu podílu ve výši 10 000 tis. Kč byla uhrazena během roku 2019 a je vykázána v rámci ostatních dlouhodobých aktiv.

## 35.2. COVID-19

V prvním čtvrtletí roku 2020 se Českou republikou začalo rychle šířit onemocnění covid-19. Kromě zdravotních komplikací je zřejmé, že způsobí rozsáhlé ekonomické škody v řadě odvětví. Vedení společností skupiny DEK v této souvislosti analyzuje možné dopady pandemie. Klíčový je především vývoj poptávky po stavebním a elektroinstalačním materiálu a doplňkových službách, potenciální změna platební morálky zákazníků, dále schopnost obstát v konkurenci oboru distribuce těchto materiálů ve vztahu k zákazníkům a také ve směru řízení nákladů.

Výhodou skupiny DEK je zaměření převážně na profesionální stavební firmy, neboť tento segment nebyl zasažen vládními opatřeními, která omezily vybrané hospodářské aktivity. Obchodním společností skupiny DEK se navíc velmi rychle podařilo přejít na tzv. bezkontaktní prodej, který umožňuje výdej zboží bez rizika přenosu infekce. Zákazníci tento model oceňují kromě zdravotních ohledů i díky jeho efektivitě. V době zpracovávání výroční zprávy skupiny DEK tak nebyl patrný pokles poptávky ani zhoršování platební morálky zákazníků z důvodu rozšíření covid-19.

Přestože aktuálně nelze přesně odhadnout veškeré následky pandemie, předpokládáme, že budeme schopni minimalizovat dopad této situace na hospodaření skupiny

# 35. EVENTS AFTER THE DATE OF THE REPORTED PERIOD

## 35.1. ACQUISITION OF THE COMPANY ABA ŠUMPERK, SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

On 17 January 2020 the Group acquired a 100% interest in ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným, on the basis of an agreement on the transfer of a share in a limited liability company. The purchase price was set at CZK 40,000 thousand based on the financial statements of the acquired company, its additional settlement took place by 30 April 2020, when the Group paid additional CZK 1,223 thousand. Prepayment for the purchase price of the share in the amount of CZK 10,000 thousand was paid during 2019 and is reported under other non-current assets.

## 35.2. COVID-19

COVID-19 disease quickly has spread through Czech Republic in the 1Q 2020. Apart from health complications, it is clear it will cause extensive economic damages in many industries. The DEK Group's companies management has been analysing potential pandemic impacts. Key factors is mainly demand for building/construction and electro materials and related supplementary services, potential changes in payment discipline of customers, further the ability to compete in the field of distribution of these materials in relation to customers and also in the direction of cost management.

The DEK Group's advantage is their primary focus on professional construction firms because this business segment has not been significantly affected by the government measures restricting some life and business areas. Business companies of the DEK Group quickly implemented process changes to so-called contactless sales, enabling delivery of goods without the risk of infection transmission. Customers appreciate this model in addition to health considerations, also due to its efficiency. As at the date of drawing up of this DEK Annual Report, neither demand decrease nor customers' liquidity stress have been observed due to COVID-19 spread.

Despite currently it is not possible exactly estimate all pandemic consequences, we assume that we will be able

DEK. Spektrum nástrojů je široké, od obchodních (marketingové kampaně, aktivní kontakt se zákazníky) přes logistické (úprava procesu distribuce, optimalizace stavu zásob) po finanční (úspory v nákladových položkách, přehodnocování investic). Některé z uvedených kroků již byly z praktických a preventivních důvodů nasazeny, další budeme aktivovat podle vývoje v následujících měsících.

### 35.3. ODKUP VLASTNÍCH AKCIÍ

Dne 5. února 2020 Společnost odkoupila 5 502 ks vlastních akcií v nominální hodnotě 101 700 tis. Kč. Kupní cena těchto akcií činila 110 040 tis. Kč.

## 36. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla statutárním ředitelem schválena k předložení valné hromadě a z pověření statutárního ředitele podepsána.

V Praze, dne 30. června 2020



Ing. Vít Kutnar  
statutární ředitel  
Statutory Director

to minimize impacts of this situation on the DEK Group's economic results. The spectrum of tools is wide starting from trading (marketing campaigns, active contact with customers) through logistics (adjustment of the distribution process, optimization of inventory) up to financial policies (savings in cost items, reconsideration of investments). Some of those measures have already been implemented from both practical and precautionary reasons while others will be activated based on the situation development in the forthcoming months.

### 35.3. PURCHASE OF TREASURY SHARES

On 5 February 2020 the Company purchased 5,502 treasury shares with a nominal value of CZK 101,700 thousand. The purchase price of these shares was CZK 110,040 thousand.

## 36. STATUTORY APPROVALS OF THE FINANCIAL STATEMENTS

These consolidated financial statements have been approved for submission to the shareholders's general meeting by the Statutory Director and have been signed on his behalf.

In Prague, on 30 June 2020

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



**ZPRÁVA AUDITORA K ÚČETNÍ  
ZÁVĚRCE A VÝROČNÍ  
ZPRÁVĚ SPOLEČNOSTI  
DEK A.S. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ  
ROKU 2019**

AUDITOR'S REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS  
AND ANNUAL REPORT OF DEK A.S. FOR THE 2019  
ACCOUNTING PERIOD

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION





## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Obchodní firma: DEK a.s.  
IČ: 276 36 801  
Sídlo: Praha 10, Tiskařská 257/10,  
PSČ 108 00  
Předmět auditu: **Ověření účetní závěrky a ostatních  
informací uvedených ve výroční  
zprávě společnosti DEK a.s.  
za rok 2019**  
Ověřované období: **účetní období od 1. ledna 2019  
do 31. prosince 2019**  
Rozvahový den: **31. prosinec 2019**  
Datum  
podepsání zprávy: **22. května 2020**  
Auditoři: **EURO-Trend Audit, a.s.  
Oprávnění KAČR č. 317**  
**Ing. Petr Ryneš  
Oprávnění KAČR č. 1299**

## IDENTIFICATION INFORMATION:

Company name: DEK a.s.  
Registration  
number: 276 36 801  
Registered office: Praha 10, Tiskařská 257/10, 108 00  
Subject of audit: **Audit of the financial statements and  
other information included in the Annual  
Report of DEK a.s. for 2019**  
Audited period: **accounting period from 1 January 2019 to  
31 December 2019**  
Balance-sheet  
date: 31 December 2019  
Report signed: 22 May 2020  
Auditors: **EURO-Trend Audit, a.s.  
Chamber of Auditors Certificate No 317**  
**Petr Ryneš  
Chamber of Auditors Certificate No 1299**

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION

## VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DEK a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti DEK a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DEK a.s. k 31. 12. 2019, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2019 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 DEK a.s. 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.

## OPINION

We have audited the accompanying financial statements of DEK a.s. (hereinafter also the “Company”) prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as at 31 December 2019, the income statement, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. For details about DEK a.s., see Note 1 to the financial statements.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of DEK a.s. as at 31 December 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.

## BASIS FOR OPINION

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors and the Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulations are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of DEK a.s. in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

# ZDŮRAZNĚNÍ SKUTEČNOSTI

Upozorňujeme na bod 20 Následné události a změny v obchodním rejstříku přílohy účetní závěrky popisující očekávané dopady epidemie virového onemocnění covid-19 na činnost společnosti. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

# OSTATNÍ INFORMACE UVEDENÉ VE VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

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 odpovídá statutární ředitel Společnosti. Součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky je k ostatním informacím se vyjádřit.

Jak je uvedeno v odstavci 3.1 Základní zásady zpracování účetní závěrky přílohy společnost DEK a.s. nesestavuje výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy. Z tohoto důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

# EMPHASIS OF MATTER

We draw attention to Note 20 to the financial statements, Subsequent Events and Changes in the Commercial Register, describing the impacts that the epidemic of the COVID-19 virus is projected to have on the Company's operations. We have not modified our opinion in connection with this matter.

# OTHER INFORMATION IN THE ANNUAL REPORT

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Statutory Body is responsible for such other information. Our responsibilities related to the audit of the financial statements require us to express an opinion on this other information.

As stated in paragraph 3.1 of the notes to the financial statements (Basic principles of preparation), DEK a.s. does not prepare an annual report as it intends to include the relevant information in a consolidated annual report. For this reason, our opinion on other information is not included in this Auditor's Report.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# ODPOVĚDNOST STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE A SPRÁVNÍ RADY SPOLEČNOSTI ZA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Statutární ředitel Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární ředitel plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.

# ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální)

# RESPONSIBILITIES OF THE STATUTORY BODY AND THE SUPERVISORY BODY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

The Statutory Body is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic and for such internal control as the Statutory Body determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Statutory Body is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing in the notes to the financial statements, as applicable, matters related to such going concern and using the going concern basis of accounting unless the Statutory Body either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Supervisory Body is responsible for the process of account reporting at the Company.

# AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from

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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem.
- 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 ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, 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

material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above-mentioned laws and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise from fraud or error and are considered material if, individually or on aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law and regulations, we are required to exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Statutory Body in the notes to the financial statements.
- Conclude on the appropriateness of the Statutory Body's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our Auditor's Report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying

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.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele a správní radu 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.

Praha, 22. května 2020



Auditorská společnost:  
EURO-Trend Audit, a.s.  
Senovážné nám. 978/23, Praha 1  
Oprávnění KAČR č. 317

Za společnost:  
Ing. Petr Ryneš, statutární ředitel

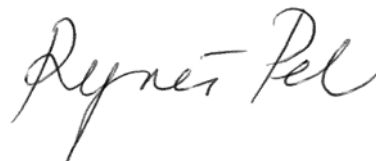


Klíčový auditorský partner:  
Ing. Petr Ryneš  
Oprávnění KAČR č. 1299

transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Statutory Body and the Supervisory Body regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Prague, 22 May 2020



Audit firm:  
EURO-Trend Audit, a.s.  
Senovážné nám. 978/23, Praha 1  
Certificate No 317

On behalf of the company:  
Petr Ryneš, Director



Key audit partner:  
Petr Ryneš  
Certificate No 1299

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA DEK A.S. ZA ROK 2019

FINANCIAL STATEMENTS OF DEK A.S. FOR THE YEAR  
ENDED 31 DECEMBER 2019

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION





Aktiva	Assets	2019	2019	2019	2018
		Brutto tis. Kč 2019 Gross amount CZK'000	Korekce tis. Kč 2019 Provision CZK'000	Netto tis. Kč 2019 Net amount CZK'000	Netto tis. Kč 2018 Net amount CZK'000
<b>Stálá aktiva</b>	<b>Fixed assets</b>	<b>3 465 663</b>	<b>-407 965</b>	<b>3 057 698</b>	<b>3 201 360</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>Intangible fixed assets</b>	<b>18 593</b>	<b>-13 436</b>	<b>5 157</b>	<b>3 941</b>
Software	Software	18 593	-13 436	5 157	3 941
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>Tangible fixed assets</b>	<b>760 348</b>	<b>-394 529</b>	<b>365 819</b>	<b>346 079</b>
Stavby	Structures	794	-218	576	477
Hmotné movité věci a jejich soubory	Equipment	747 774	-394 311	353 463	344 439
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Long-term advances paid	2 057	0	2 057	1 163
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	Incomplete tangible fixed assets	9 723	0	9 723	0
<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>Long-term financial assets</b>	<b>2 686 722</b>	<b>0</b>	<b>2 686 722</b>	<b>2 851 340</b>
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	Shares and investments - controlled or controlling enterprises	2 686 185	0	2 686 185	2 850 803
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Other long-term securities and shares	537	0	537	537
<b>Oběžná aktiva</b>	<b>Current assets</b>	<b>1 281 497</b>	<b>-782</b>	<b>1 280 715</b>	<b>1 384 691</b>
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>Long-term receivables</b>	<b>611 792</b>	<b>0</b>	<b>611 792</b>	<b>741 220</b>
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	Receivables - controlled or controlling enterprises	611 792	0	611 792	741 220
<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>Short-term receivables</b>	<b>661 124</b>	<b>-782</b>	<b>660 342</b>	<b>642 412</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	9 313	-782	8 531	3 006
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	Receivables - controlled or controlling enterprises	634 811	0	634 811	624 962
Stát – daňové pohledávky	Due from state - tax receivables	792	0	792	1 671
Krátkodobé poskytnuté zálohy	Short-term advances paid	6 206	0	6 206	3 167
Dohadné účty aktivní	Estimated receivables	3 604	0	3 604	2 365
Jiné pohledávky	Other receivables	6 398	0	6 398	7 241
<b>Peněžní prostředky</b>	<b>Cash</b>	<b>8 581</b>	<b>0</b>	<b>8 581</b>	<b>1 059</b>
Peněžní prostředky v pokladně	Cash in hand	80	0	80	5
Peněžní prostředky na účtech	Cash at bank	8 501	0	8 501	1 054
<b>Časové rozlišení</b>	<b>Accruals</b>	<b>6 231</b>	<b>0</b>	<b>6 231</b>	<b>5 746</b>
Náklady příštích období	Deferred expenses	1 662	0	1 662	5 746
Příjmy příštích období	Deferred income	4 569	0	4 569	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>4 753 391</b>	<b>-408 747</b>	<b>4 344 644</b>	<b>4 591 797</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

Pasiva	Liabilities and equity	2019	2018
		tis. Kč 2019 CZK'000	tis. Kč 2018 CZK'000
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>Equity</b>	<b>2 857 782</b>	<b>2 699 337</b>
<b>Základní kapitál</b>	<b>Registered capital</b>	<b>5 336 940</b>	<b>5 391 960</b>
Základní kapitál	Registered capital	5 502 000	5 502 000
Vlastní podíly	Own shares	-165 060	-110 040
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>Capital funds</b>	<b>317 173</b>	<b>743 588</b>
Ostatní kapitálové fondy	Other capital funds	-26 660	-30 830
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Adjustments from the revaluation of assets and liabilities	343 833	774 418
<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>Profit / loss - previous year</b>	<b>-3 436 211</b>	<b>1 883 989</b>
<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>Profit / loss - current year</b>	<b>639 880</b>	<b>-5 320 200</b>
<b>Cizí zdroje</b>	<b>Liabilities</b>	<b>1 486 862</b>	<b>1 892 460</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>Long-term payables</b>	<b>153 790</b>	<b>110 526</b>
Vydané dluhopisy	Bonds issued	39 642	13 500
Závazky k úvěrovým institucím	Payables to credit institutions	103 055	90 489
Odložený daňový závazek	Deferred tax payable	11 093	6 537
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>Short-term payables</b>	<b>1 333 072</b>	<b>1 781 934</b>
Závazky k úvěrovým institucím	Payables to credit institutions	82 433	69 154
Krátkodobé přijaté zálohy	Short-term advances received	0	51
Závazky z obchodních vztahů	Trade payables	24 667	23 433
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	Payables - controlled or controlling enterprises	1 153 440	1 508 598
Závazky ke společníkům	Payables to partners	100	100
Závazky k zaměstnancům	Payables to employees	8 196	7 021
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	Payables to social security and health insurance	4 398	3 936
Stát - daňové závazky a dotace	Due from state - tax payables and subsidies	50 411	79 871
Dohadné účty pasivní	Estimated payables	4 258	3 014
Jiné závazky	Other short-term payables	5 169	86 756
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>4 344 644</b>	<b>4 591 797</b>

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

# INCOME STATEMENT

		2019 tis. Kč 2019 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
<b>Tržby z prodeje výrobků a služeb</b>	Revenues from own products and services	<b>521 163</b>	<b>485 349</b>
<b>Tržby za prodej zboží</b>	Sales of goods	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>Výkonová spotřeba</b>	Production consumption	<b>210 765</b>	<b>230 314</b>
Náklady vynaložené na prodané zboží	Cost of goods sold	6	0
Spotřeba materiálu a energie	Consumption of material and energy	58 150	57 839
Služby	Services	152 609	172 475
<b>Osobní náklady</b>	<b>Personnel expenses</b>	<b>176 613</b>	<b>148 268</b>
Mzdové náklady	Wages and salaries	130 841	108 914
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Social security and health insurance costs	44 573	38 431
Ostatní náklady	Other costs	1 199	923
<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>Value adjustments relating to operating income</b>	<b>108 583</b>	<b>91 410</b>
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	Value adjustments relating to intangible and tangible assets	109 009	91 112
Úpravy hodnot pohledávek	Value adjustments relating to receivables	-426	298
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>Other operating revenues</b>	<b>40 306</b>	<b>34 085</b>
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	Revenues from sale of fixed assets	11 960	12 225
Jiné provozní výnosy	Other operating revenues	28 346	21 860
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>Other operating expenses</b>	<b>33 832</b>	<b>28 277</b>
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	Net book value of sold fixed assets	9 135	5 525
Daně a poplatky v provozní oblasti	Taxes and fees	5 511	5 467
Jiné provozní náklady	Other operating expenses	19 186	17 285
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>Operating profit / loss</b>	<b>31 683</b>	<b>21 165</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly</b>	<b>Revenues from long-term financial assets – shares</b>	<b>864 170</b>	<b>181 799</b>
Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	Revenues from shares - controlled or controlling enterprises	334 020	0
Ostatní výnosy z podílů	Other revenues from shares	530 150	181 799
<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	<b>Cost of shares sold</b>	<b>242 032</b>	<b>5 509 999</b>
<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>Interest received and related revenues</b>	<b>48 480</b>	<b>38 022</b>
Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	Interest received and related revenues – controlled or controlling enterprises	48 349	37 816
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	Other interest received and related revenues	131	206
<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>Interest paid and related expenses</b>	<b>55 965</b>	<b>48 583</b>
Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	Interest paid and related expenses – controlled or controlling enterprises	52 239	47 031
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	Other interest paid and related expenses	3 726	1 552
<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>Other financial revenues</b>	<b>811</b>	<b>1 165</b>
<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>Other financial expense</b>	<b>2 684</b>	<b>1 217</b>
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>Profit / loss from financial operations</b>	<b>612 780</b>	<b>-5 338 813</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>Profit / loss before tax</b>	<b>644 463</b>	<b>-5 317 648</b>
<b>Daň z příjmů</b>	<b>Tax on profit / loss on ordinary activities</b>	<b>4 583</b>	<b>2 552</b>
– splatná	– due tax	28	927
– odložená	– deferred tax	4 555	1 625
<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>Profit / loss after tax</b>	<b>639 880</b>	<b>-5 320 200</b>
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>Profit / loss of current accounting period</b>	<b>639 880</b>	<b>-5 320 200</b>
<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>Net turnover</b>	<b>1 474 937</b>	<b>740 420</b>

# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

## CASH FLOW STATEMENT

		2019 tis. Kč 2019 CZK'000	2018 tis. Kč 2018 CZK'000
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	Opening balance of cash and cash equivalents	<b>1 059</b>	<b>3 246</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>	Cash flows from ordinary activities (operating activities)		
<b>Účetní zisk (+) nebo ztráta (-) před zdaněním</b>	Profit (+) / loss (-) from ordinary activities before tax	<b>644 463</b>	<b>-5 317 648</b>
Úpravy o nepeněžní operace	Adjustments for non-cash transactions	-603 198	5 738 267
Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	Depreciation of fixed assets	109 009	91 112
Změna stavu opravných položek, rezerv	Change in provisions and reserves	-426	298
Zisk z prodeje stálých aktiv	Profit on the sale of fixed assets	-2 825	-400
Výnosy z podílů na zisku	Income from profit shares	-334 020	0
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	Interest expense and interest income	7 485	8 507
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	Adjustments for other non-cash transactions	-382 421	5 638 750
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu</b>	Net operating cash flow before changes in working capital	<b>41 265</b>	<b>420 619</b>
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	Change in working capital	-14	47 056
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	Change in operating receivables and other assets	488 374	796 311
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	Change in operating payables and other liabilities	-488 388	-749 255
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	Net cash flow from operations before tax	<b>41 251</b>	<b>467 676</b>
Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	Interest paid	-4 434	-2 260
Přijaté úroky	Interest received	131	206
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	Income tax paid from ordinary operations	851	-1 540
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	Net operating cash flows	<b>37 799</b>	<b>464 081</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>	Cash flows from investing activities		

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>CZK'000</b>	<b>CZK'000</b>
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	Fixed assets expenditures	42 768	-492 954
Příjmy z prodeje stálých aktiv	Proceeds from fixed assets sold	11 960	15 924
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>Net investment cash flows</b>	<b>54 728</b>	<b>-477 030</b>
<b>Peněžní toky z finanční činnosti</b>	<b>Cash flows from financial activities</b>		
Dopady změn dlouhodobých resp. krátkodobých závazků	Change in payables from financing	25 845	49 762
Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	Capital payments to partners	-110 850	-39 000
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>Net financial cash flows</b>	<b>-85 005</b>	<b>10 762</b>
<b>Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků</b>	<b>Net increase or decrease in cash</b>	<b>7 522</b>	<b>-2 187</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku</b>	<b>Closing balance of cash and cash equivalents</b>	<b>8 581</b>	<b>1 059</b>

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

## STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

		Základní kapitál tis. Kč Share capital CZK'000	Kapitálové fondy tis. Kč Capital reserves CZK'000	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků tis. Kč Valuation difference from revaluation of assets and liabilities CZK'000	Výsledek hospodaření minulých let tis. Kč Profit / loss – previous year CZK'000	Výsledek hospodaření běžného účetního období tis. Kč Profit / loss – current year CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	Balance as at 31 December 2017	<b>5 502 000</b>	<b>-46 870</b>	<b>-4 919 332</b>	<b>1 866 795</b>	<b>17 194</b>	<b>2 419 787</b>
Převod výsledku hospodaření minulého období	Transfer of profit / loss - previous year	0	0	0	17 194	-17 194	0
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	Own shares and equity participations	-110 040	16 040***	0	0	0	-94 000
Přecenění majetkové účasti*	Investment revaluation*	0	0	5 693 750	0		5 693 750
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	0	0	0	0	-5 320 200	-5 320 200
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	Balance as at 31 December 2018	<b>5 391 960</b>	<b>-30 830</b>	<b>774 418</b>	<b>1 883 989</b>	<b>-5 320 200</b>	<b>2 699 337</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



		<b>Základní kapitál</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>Celkem</b>
		<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>	<b>tis. Kč</b>
		Share capital	Capital reserves	Valuation difference from revaluation of assets and liabilities	Profit / loss – previous year	Profit / loss – current year	Total
		CZK'000	CZK'000	CZK'000	CZK'000	CZK'000	CZK'000
Převod výsledku hospodaření minulého období	Transfer of profit / loss - previous year	0	0	0	-5 320 200	5 320 200	0
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	Own shares and equity participations	-55 020	4 170**	0	0	0	-50 850
Přecenění majetkové účasti*	Investment revaluation*	0	0	-430 585	0	0	-430 585
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	0	0	0	0	639 880	639 880
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>Balance as at 31 December 2019</b>	<b>5 336 940</b>	<b>-26 660</b>	<b>343 833</b>	<b>-3 436 211</b>	<b>639 880</b>	<b>2 857 782</b>

\* přecenění metodou ekvivalence

\* revaluation by equity method

\*\* tato částka představuje rozdíl mezi nominální a prodejní hodnotou vlastních akcií

\*\* this amount represents the difference between the nominal and the sale value of own shares

\*\*\* výkaz upraven dle nové metodiky vykazování účtované až v období 2019

\*\*\* the statement has been adjusted according to the new reporting methodology accounted until the period 2019

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE DEK A.S.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS OF DEK A.S.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



# 1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Společnost DEK a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 18. prosince 2006 pod identifikačním číslem 276 36 801 a její sídlo je v Praze 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00. Předmětem podnikání Společnosti je činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Společnost drží v dalších podnikatelských entitách významné podíly, které zakládají jejich ovládání ve smyslu § 74 zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. Tyto subjekty dohromady tvoří skupinu firem DEK (dále jen „Skupina DEK“), ve které je Společnost mateřskou společností.

Společnost se podílí na strategickém řízení a rozvoji jednotlivých členů Skupiny DEK. Poskytuje jim také servis v oblasti ekonomické a personální, v oblasti IT a v oblasti marketingové a technické podpory produktů. Významnou činností zajišťovanou v rámci Skupiny DEK je správa a pronájem dlouhodobého majetku, zejména osobních vozidel, nákladních automobilů, vysokozdvížných vozíků a IT zařízení.

Podstatnou roli má Společnost v řízení likvidity firem Skupiny DEK. Vystupuje jako zúčtovací centrum, vůči kterému mají zapojené subjekty k datu účetní závěrky a po započítání transakcí, které v hospodářském životě jednotlivých firem nastaly, zůstatek ve formě závazku, nebo ve formě pohledávky.

Statutárním ředitelem k 31. prosinci 2019 byl  
Ing. Vít Kutnar (jmenován 10. května 2016)

Složení správní rady k 31. prosinci 2019 bylo následující:

Ing. Vít Kutnar  
předseda správní rady  
jmenován 10. května 2016

Ing. Petra Kutnarová  
člen správní rady  
jmenován 10. května 2016

Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.  
člen správní rady  
jmenován 10. května 2016

# 1. GENERAL INFORMATION

The company of DEK a.s. (hereinafter as „Company“) was incorporated in the Commercial Registry under reg. No. 276 36 801 and with registered office at Praha 10, Tiskařská 10/257, ZIP-code 108 28, on 18 December 2006. Accounting advisory, bookkeeping, tax record keeping, production and services not stated in appendixes from 1 to 3 of The Trade-licensing Act have been the registered business activities of the Company.

The Company holds significant shareholdings in other business entities resulting in controlling them within the meaning of paragraph 74 of the Business Corporation Act No. 90/2012 Col. All these entities constitute the DEK Group of companies (hereinafter as „DEK Group“) where the Company is the mother company.

The Company participates in strategic management and development of single members of the DEK Group. It also provides those companies services in finance, personnel and IT as well as marketing and technical support of products. Keeping and rent of long-term assets, such as cars, trucks and fork-lifts, is also the Company's significant activity provided within the DEK Group.

The Company has got a substantial role in the liquidity management of the DEK Group. It performs as a clearing centre which the involved companies have got either a liability to or a receivable from after all transactions were settled as at the year end.

Mr. Vít Kutnar was the Statutory Director as of 31 December 2019 (appointed on 10 May 2016).

The members of the Management Board were as follows as at 31 December 2019:

Ing. Vít Kutnar  
Chairman  
appointed on 10 May 2016

Ing. Petra Kutnarová  
Member  
appointed on 10 May 2016

Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.  
Member  
appointed on 10 May 2016

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

Dle § 1b Zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. je Společnost střední účetní jednotkou.

Organizační struktura společnosti je uvedena v příloze č. 1.

According to par. 1b of the Accounting Act No. 563/1991 Col., the Company is a mid-size accounting unit

The organisational structure of the Company is attached in appendix No. 1.

## 2. INFORMACE O KONSOLIDOVANÉM CELKU

Společnost je mateřskou společností Skupiny DEK a jako vrcholová konsolidující účetní jednotka sestavuje za tento celek konsolidovanou účetní závěrku.

Údaje a podrobnější informace o konsolidovaných a přidružených společnostech jsou uvedeny v bodu 6 této přílohy a v konsolidované účetní závěrce.

Konsolidovanou účetní závěrku je možné získat v sídle Společnosti. Bude uložena také u příslušného registračního soudu, kterým je Městský soud Praha, Slezská 9, 120 00, Praha 2, Česká republika.

## 2. INFORMATION ON CONSOLIDATED UNIT

The Company is the mother company of the DEK Group and as the top consolidating unit it compiles consolidated financial statements for this group unit.

Data and detailed information on consolidated and associated companies are stated in the section 6 of these Notes as well as in the consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are available at the registered office of the Company. It will also be deposited at the relevant registering court which is the Municipal Court Praha at Slezská 9, 120 00, Praha 2, Czech Rep.

## 3. ÚČETNÍ POSTUPY

### 3.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY ZPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a Českými účetními standardy. Účetní závěrka je sestavena v historických cenách.

Účetní závěrka je součástí konsolidované výroční zprávy Skupiny DEK. Společnost je mateřskou společností Skupiny DEK a samostatnou individuální výroční zprávu nesestavuje.

## 3. ACCOUNTING POLICIES

### 3.1. BASIC PRINCIPLES OF PREPARATION OF FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements have been prepared in accordance with accounting regulation in the Czech Republic and Czech Accounting Standards. The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

These financial statements are a component of the consolidated annual report of the DEK Group. The Company is the mother company of the DEK Group and it does not prepare its individual annual report.

### 3.2. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek – software – je odpisován metodou rovnoměrných měsíčních odpisů na základě jeho předpokládané životnosti po dobu 36 měsíců.

Nehmotný majetek, jehož pořizovací cena nepřevyšuje 60 000 Kč za položku, je účtován do nákladů při pořízení.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou částku.

### 3.3. DLOUHODOBÝ H MOTNÝ MAJETEK

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti následujícím způsobem:

Osobní automobily	3 roky
Nákladní vozidla a vysokozdvížné vozíky	5 let
Počítače a jejich příslušenství, inventář, elektrické zařízení	3 roky
Stroje a zařízení	5 let
Nemovitosti (technické zhodnocení)	10 let

U osobních automobilů, nákladních vozidel, vysokozdvížných vozíků, přívěsů a nemovitostí se odepisuje do výše 80 % vstupní ceny (20 % je tedy zbytková hodnota).

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno. Hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 000 Kč za položku je účtován do nákladů při spotřebě.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou částku.

### 3.2. INTANGIBLE NON-CURRENT ASSETS

Acquired intangible non-current assets are recorded at acquisition costs which include purchase price and costs related to the acquisition.

Intangible non-current assets – software – are amortised by applying the straight-line method on a monthly basis over their estimated useful lives of 36 months.

Intangible non-current assets with a unit cost of less than CZK 60 thousand are expensed upon consumption.

A provision for impairment is established when the carrying value of an asset is higher than its estimated recoverable amount.

### 3.3. TANGIBLE NON-CURRENT ASSETS

Acquired tangible non-current assets are recorded at acquisition costs which include purchase price and costs related to the acquisition.

Tangible non-current assets are depreciated by applying the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

Cars	3 years
Trucks, trailers and fork-lifts	5 years
Computers and their accessories & equipment, electric appliances	3 years
Machinery and equipment	5 years
Real estate (property enhancements)	10 years

Motor vehicles, forklifts, trailers and real estates are depreciated up to 80 % of their acquisition cost while 20 % remains as a residual value.

Repair and maintenance expenditures relating to tangible non-current assets are expensed as incurred. Property enhancements are capitalised. Tangible non-current assets with a unit cost of less than CZK 40 thousand are expensed upon consumption.

A provision for impairment is established when the carrying value of an asset is higher than its estimated recoverable amount.

### **3.4. MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Společnost s rozhodujícím vlivem (dceřiná společnost) je podnik ovládaný Společností, jehož finanční a provozní procesy Společnost může ovládat s cílem získávat přínosy z jeho činnosti.

Na základě držení majoritního podílu zakladatelských akcií fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. lze dle § 74 až § 79 Zákona o obchodních korporacích konstatovat, že Společnost vykonává rozhodující vliv také v podfondu DEKINVEST podfond ALFA. Hodnotu držených investičních akcií podfondu DEKINVEST podfond ALFA proto Společnost vykazuje také mezi účastmi ve společnostech s rozhodujícím vlivem.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou k rozvahovému dni oceněny ekvivalenční metodou podle § 51 Vyhlášky č. 500/2002 Sb. Majetkové účasti v zahraničních společnostech jsou přečtenovány devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky.

### **3.5. ZÁSoby**

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Náklady související s pořízením materiálových zásob jsou v průběhu roku účtovány do výsledovky. Ke konci každého čtvrtletí jsou tyto dle stanoveného algoritmu částečně aktivovány do rozvahy k hodnotě neprodaných zásob. Pro veškeré úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu „první do skladu – první ze skladu“.

Zásoby vlastní výroby, tj. hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál, přímé a nepřímé mzdy a výrobní režii.

Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám nebyla k 31. prosinci 2019 tvořena.

### **3.6. POHLEDÁVKY**

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám.

Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení

### **3.4. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED UNDERTAKINGS**

A subsidiary is an enterprise that is controlled by the Company, which means that the Company has the power to govern the financial and operating policies thereof in order to obtain benefits from its activities.

Based on shareholding of majority of the foundation shares of DEKINVEST, the investment fund with variable share capital, a.s. and according to the par. from 74 to 79 of the Business Corporation Act, it can be stated that the Company also performs a controlling power in DEKINVEST sub-fund ALFA. The Company so reports also the value of held investment shares in DEKINVEST sub-fund ALFA within the shareholdings in controlled companies (subsidiaries).

Shareholdings in controlled companies (subsidiaries) are valued by equity method as at the balance sheet date in accordance with par. 51 of the Regulation No. 500/2002 Col. Shareholdings in foreign companies are revaluated with an FX rate published by the Czech National Bank as at the balance sheet date.

### **3.5. INVENTORY**

The inventory purchased is appreciated based on the purchase prices. The purchase price includes all costs related to the acquisition of such inventory (namely transport costs, customs etc.). The costs related to acquisition of material inventory are posted in the income statement in the course of the year. By the end of each quarter, these costs are partially activated in the balance to the value of unsold inventory using a predefined algorithm. For all decreases in purchased inventory, the company uses the “First In First Out” method.

Internally produced inventory, i.e. finished products, are appreciated based on internal production costs. The internal production costs include direct and indirect material, direct and indirect wages and production overhead costs.

No rectifying item was created for slow-turnover or obsolete inventory as at 31 December 2019.

### **3.6. RECEIVABLES**

Receivables are stated at the nominal value less a provision for doubtful amounts.

A provision for bad debts is created on the basis of an aging analysis and individual evaluation of the collectability of the receivables. A 50 % provision is created to the receivables which are overdue more than 90 days while a 100 % provision

bonity dlužníků. K pohledávkám po splatnosti více než 90 dní je tvořena opravná položka ve výši 50 %. K pohledávkám po splatnosti více než 360 dní je tvořena opravná položka ve výši 100 %.

### **3.7. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY**

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Jedná se o bankovní účty a hotovost v pokladně.

### **3.8. PŘEPOČET CIZÍCH MĚN**

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány pevným kursem, který je stanoven měsíčně podle kurzu platného k prvému dni čtvrtletí podle kursového lístku České národní banky.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kursové zisky a ztráty z přepočtu pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

### **3.9. VÝNOSY**

Tržby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty. Výnosy z pojistného plnění, kde je známa částka k datu účetní závěrky a které budou vyplaceny až v následujícím účetním období, jsou zaúčtovány na dohadné účty aktivní.

### **3.10. LEASING**

Požizovací cena majetku získaného formou finančního a operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu.

### **3.11. PENZIJNÍ PŘIPOJIŠTĚNÍ**

Společnost v současné době poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění. K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Penzijní připojištění nezavádá titul k budoucímu závazku společnosti, výdaj je účtován do nákladů běžného období.

is created to the receivables which are overdue more than 360 days.

### **3.7. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The Company has prepared a cash flow statement following the indirect method. Cash equivalents represent short-term liquid investments which are readily convertible for a known amount of cash. Actually, they are bank accounts and cash on hand.

### **3.8. FOREIGN CURRENCY TRANSLATION**

Transactions denominated in foreign currencies are translated and recorded at the monthly fixed rate of exchange. This rate is set up as a rate valid on the first day of the quarter as published by Czech National Bank.

All monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies were translated using the year-end exchange rate as published by the Czech National Bank. All foreign exchange gains and losses from translation of receivables and liabilities were recognised in the income statement.

### **3.9. REVENUE RECOGNITION**

Sales are recognised upon the realization of services and are stated net of discounts and value-added tax. Revenues from insurance benefits (in case of an amount known at the balance sheet date) which will be received in the next period are recorded on accrued assets.

### **3.10. LEASES**

The costs of assets held under both finance and operating leases are recorded as expenses evenly over the lifespan of the lease.

### **3.11. PENSION PLANS**

The Company currently provides additional pension insurance contributions for its employees. Regular contributions are made to the state authority to fund the national pension plan. The additional pension insurance plan does not give cause for a title for a future liability of the Company and the contributions are expensed in the current period.

### **3.12. INTEREST COSTS**

Interest costs on borrowings are expensed.



### 3.12. ÚROKOVÉ NÁKLADY

Náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

### 3.13. REZERVY

Společnost k 31. prosinci 2019 tvořila rezervu na daň z příjmu.

Výše rezervy na daň z příjmů právnických osob je započtena s uhrazenými zálohami na daň z příjmů právnických osob. Pokud jsou uhrazené zálohy na daň z příjmů právnických osob vyšší než rezerva na daň z příjmů právnických osob, je výsledná částka vykázána v řádku B. 2 rozvahy (Stát – daňové pohledávky).

### 3.14. VLASTNÍ AKCIE

Nominální hodnota držených vlastních akcií je vykazována na řádku A.I.2 (Vlastní podíly). Rozdíl mezi nominální hodnotou a pořizovací cenou vlastních akcií je vykazován v řádku A.II.2.1 (Ostatní kapitálové fondy).

### 3.15. ODLOŽENÁ DAŇ

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasiva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

### 3.16. SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- společníci/akcionáři, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tito společníci mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- společnosti, které mají společného člena vedení se Společností.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 17.

### 3.17. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen

### 3.13. PROVISIONS

The Company created a provision for income tax as at 31 December 2019.

The provision amount was offset with paid advances for this tax. If the paid advances are higher than the provision, the resulting balance is reported in the row No. B. 2 of the Balance Sheet (Government – tax receivables).

### 3.14. OWN SHARES

The par value of the held own shares is stated in the row A.I.2 (Own shares). The difference between the par value and acquisition price of the own shares is stated in the row A.II.2.1 (Other capital funds).

### 3.15. DEFERRED INCOME TAX

Deferred tax is recognized on all temporary differences between the carrying amount of an asset or liability in the balance sheet and its tax base.

Deferred tax asset is recognized if it is probable that sufficient future taxable profit will be available against which the assets can be utilised.

### 3.16. RELATED PARTIES

The Company's related parties are considered to be as follows:

- associates/shareholders, of which the Company is a subsidiary or an associate, directly or indirectly, and entities, where these associates have a controlling or significant influence;
- members of the Company's statutory and supervisory bodies and management and parties close to such members, including entities in which they have a controlling or significant influence;
- companies with the same member of management.

Material transactions and outstanding balances with related parties are disclosed in the section 17.

### 3.17. SUBSEQUENT EVENTS

The effects of events that occurred between the balance sheet date and the date of preparation of the financial statements are recognized in the financial statements in case that these events provide further evidence of conditions that existed as at the balance sheet date.

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.

In case of significant events that occurred subsequently to the balance sheet date but prior to the preparation of the financial statements and that are indicative of conditions that arose subsequent to the balance sheet date, the effects of these events are disclosed, but are themselves not recognized in the financial statements.

## 4. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

## 4. INTANGIBLE NON-CURRENT ASSETS

tis. Kč	CZK'000	1. ledna 2019 1 January 2019	Přírůstky / přeúčtování Additions / transfers	Vyřazení Disposals	31. prosince 2019 31 December 2019
Software – pořizovací cena	Software – acquisition cost	15 551	3 042	0	18 593
Software – oprávky	Software – accumulated amort.	11 610	1 826	0	13 436
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>Carrying amount</b>	<b>3 941</b>			<b>5 157</b>

tis. Kč	CZK'000	1. ledna 2018 1 January 2018	Přírůstky / přeúčtování Additions / transfers	Vyřazení Disposals	31. prosince 2018 31 December 2018
Software – pořizovací cena	Software – acquisition cost	12 080	3 471	0	15 551
Software – oprávky	Software – accumulated amort.	10 626	1 660	0	11 610
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>Carrying amount</b>	<b>1 454</b>			<b>3 941</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 5. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

## 5. TANGIBLE NON-CURRENT ASSETS

Požizovací cena tis. Kč	Acquisition cost CZK'000	1. ledna 2019 1 January 2019	Přírůstky / přeúčtování Additions / transfers	Vyřazení Disposals	31. prosince 2019 31 December 2019
Dopravní zařízení a stroje*	Vehicles and machinery*	633 885	91 612	0	725 497
Nemovitosti	Real estate	631	163	0	794
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	20 588	3 243	-1 554	22 277
Nedokončený hmotný majetek	Tangible fixed assets in progress	0	9 723	0	9 723
Poskytnuté zálohy	Advance payments paid	1 163	2 057	-1 163	2 057
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>656 267</b>			<b>760 348</b>

Oprávkový tis. Kč	Accumulated depreciation CZK'000	1. ledna 2019 1 January 2019	Odpisy Depreciation	Vyřazení Disposals	31. prosince 2019 31 December 2019
Dopravní zařízení a stroje*	Vehicles and machinery*	294 799	113 053**	-30 422	377 430
Nemovitosti	Real estate	154	64	0	218
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	15 235	3 201	-1 555	16 881
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>310 188</b>	<b>116 318</b>	<b>-31 977</b>	<b>394 529</b>

<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>Carrying amount</b>	<b>346 079</b>			<b>365 819</b>
---------------------------	------------------------	----------------	--	--	----------------

\* Jde o majetek, který v převážné většině Společnost pronajímá ostatním společnostem Skupiny DEK

\* These assets have mainly been rented to other members of the DEK Group

\*\* Včetně účetních zůstatkových cen ve výši 9 135 tis. Kč

\*\* Including the carrying amounts of CZK 9,135 thousand

<b>Poživovací cena tis. Kč</b>	<b>Acquisition cost CZK'000</b>	<b>1. ledna 2018 1 January 2018</b>	<b>Přírůstky / přeúčtování Additions / transfers</b>	<b>Vyřazení Disposals</b>	<b>31. prosince 2018 31 December 2018</b>
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	<b>479 173</b>	178 412	-23 700	<b>633 885</b>
Nemovitosti	Real estate	<b>229</b>	402	0	<b>631</b>
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	<b>17 635</b>	3 498	-545	<b>20 588</b>
Nedokončený hmotný majetek	Tangible fixed assets in progress	<b>0</b>	0	0	<b>0</b>
Poskytnuté zálohy	Advance payments paid	<b>3 110</b>	0	-1 947	<b>1 163</b>
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>500 147</b>	182 312	-26 192	<b>656 267</b>

<b>Oprávký tis. Kč</b>	<b>Accumulated depreciation CZK'000</b>	<b>1. ledna 2018 1 January 2018</b>	<b>Odpisy Depreciation</b>	<b>Vyřazení Disposals</b>	<b>31. prosince 2018 31 December 2018</b>
Dopravní zařízení a stroje*	Vehicles and machinery*	<b>225 477</b>	93 022*	-23 700	<b>294 799</b>
Nemovitosti	Real estate	<b>101</b>	53	0	<b>154</b>
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	<b>13 202</b>	2 578	-545	<b>15 235</b>
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>238 780</b>	95 653	-24 245	<b>310 188</b>

<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>Carrying amount</b>	<b>261 367</b>			<b>346 079</b>
---------------------------	------------------------	----------------	--	--	----------------

\* Včetně účetních zůstatkových cen ve výši 5 525 tis. Kč

\* Including the carrying amounts of CZK 5,525 thousand

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## 6. MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOS- TECH S ROZHODUJÍ- CÍM VLIVEM

## 6. INVESTMENTS IN SUBSIDIARY UNDERTAKINGS

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem představují investice do kmenových akcií v případě akciových společností, podílů v případě společností s ručením omezeným nebo investičních akcií v případě investičních fondů.

Investments in subsidiary undertakings comprise ordinary shares of joint-stock companies, shares of limited liability companies and investment shares of investment funds.

Majetkové účasti tis. Kč Investment (Subsidiary) CZK'000	Počet akcií / Podíl na základním kapitálu Number of shares / Shareholding	Pořizovací cena Acquisition cost	Přecenění majetkové účasti Revaluation	Hodnota dle ekvivalence k 31.12.2019 Equity value as of 31 December 2019	Hodnota dle ekvivalence k 31.12.2018 Equity value as of 31 December 2018
Stavebniny DEK a.s.	10/100%	1 002 000	590 083	1 592 083	1 468 380
Stavebniny DEK s.r.o.	-/100%	17 794	204 436	222 230	304 996
ARGOS ELEKTRO, a. s.*	500/100%	749 944	-376 222	373 722	292 983
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	20/60%	1 200	7	1 207	1 169
DEKINVEST podfond Alfa	99 561/ 9,96%	53 556	92 317	145 873	532 533
DEK stavební s.r.o.	-/100%	200	5 891	6 091	2 810
DEK stavební SR a.s.	2/100%	635	-635	0	0
ÚRS CZ a.s.	48 636/100%	121 083	-97 609	23 474	56 985
DEKPROJEKT s.r.o.	-/100%	200	15 496	15 696	16 962
G SERVIS CZ, s.r.o.	-/100%	114 841	-99 081	15 760	11 180
DEKMETAL s.r.o.	-/100%	200	29 321	29 521	26 832
DEKWOOD s.r.o.	-/100%	10 200	34 710	44 910	35 345

<b>Majetkové účasti tis. Kč</b> Investment (Subsidiary) CZK'000	<b>Počet akcií / Podíl na základním kapitálu</b> Number of shares / Shareholding	<b>Pořizovací cena</b> Acquisition cost	<b>Přecenění majetkové účasti</b> Revaluation	<b>Hodnota dle ekvivalence k 31. 12. 2019</b> Equity value as of 31 December 2019	<b>Hodnota dle ekvivalence k 31. 12. 2018</b> Equity value as of 31 December 2018
Dakari s.r.o.	-/100%	20	12 840	12 860	1 120
WÄRME s.r.o.	-/100%	119 430	-20 840	98 590	96 033
VPS CZ s.r.o.**	-/100%	150 600	-50 519	100 081	0
DEKPROJEKT SR s.r.o.	-/85%	116	2 832	2 948	2 599
ATELIER DEK SR s.r.o.	-/85%	115	641	756	501
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	-/100%	200	165	365	357
KUTNAR CORPORATION***	-/100%	18	0	18	18
<b>Celkem / Total</b>		<b>2 342 352</b>	<b>343 833</b>	<b>2 686 185</b>	<b>2 850 803</b>

\* Ve 2019 Společnost pořídila 48,8% akcií ARGOS ELEKTRO, a. s. a stala se tak jediným vlastníkem

\*\* Ve 2019 došlo k vložení příplatku mimo ZK ve výši 100 000 tis. Kč

\*\*\* Účast v KUTNAR CORPORATION se nepřeceňuje

\* The Company acquired 48.8% of shares of ARGOS ELEKTRO, a. s. in 2019 and so became the sole shareholder.

\*\* An extra capital out of the share capital amounting to CZK 100 million was put in 2019

\*\*\* Investment in KUTNAR CORPORATION is not revaluated

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION

<b>Majetkové účasti tis. Kč</b> Investment (Subsidiary) CZK'000	<b>Výsledek hospodaření v roce 2019</b> Profit / loss for 2019	<b>Vlastní kapitál k 31. prosinci 2019</b> Equity as of 31 December 2019	<b>Výsledek hospodaření v roce 2018</b> Profit / loss for 2018	<b>Vlastní kapitál k 31. prosinci 2018</b> Equity as of 31 December 2018
Stavebniny DEK a.s.	123 703	1 592 083	152 645	1 468 380
Stavebniny DEK s.r.o.*	48 132*	222 230*	61 062*	304 996*
ARGOS ELEKTRO, a. s.	41 491	373 722	71 538	572 231
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	64	2 013	2	1 949
DEKINVEST podfond Alfa	355 429	1 465 161	325 295	1 311 661
DEK stavební s.r.o.	3 281	6 091	878	2 810
DEK stavební SR a.s.*	790	-785	-1 588	-1 595
ÚRS CZ a.s.	6 537	23 474	26 123	56 985
DEKPROJEKT s.r.o.	3 120	15 696	2 708	16 962
G SERVIS CZ, s.r.o.	4 580	15 760	1 566	11 179
DEKMETAL s.r.o.	4 669	29 521	2 729	26 832
DEKWOOD s.r.o.	9 399	44 910	7 232	35 345
Dakarai s.r.o.	11 739	12 860	12 849	1 120
WÄRME s.r.o.	2 557	98 590	-29 238	96 033
VPS CZ s.r.o.	8 330	100 081	6 420	-8 249
DEKPROJEKT SR s.r.o.*	449*	3 469*	839*	3 057*
ATELIER DEK SR s.r.o.*	307	890	249*	590
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	10	365	8	357

\* U společností Stavebniny DEK s.r.o., DEKPROJEKT SR s.r.o., ATELIER DEK SR s.r.o. a DEK stavební SR a.s. byly údaje přepočteny kurzem EUR vůči CZK k 31. 12. 2019 (pro rok 2018 kurzem EUR vůči CZK k 31. 12. 2018).

\* Data of the companies of Stavebniny DEK s.r.o., DEKPROJEKT SR s.r.o., ATELIER DEK SR s.r.o. and DEK stavební SR a.s. were translated with an EUR/CZK FX rate as at 31 December 2019 (FX rate as at 31 December 2018 for the 2018 year).

# 7. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

## 7. TRADE RECEIVABLES

tis. Kč	CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables		
– do splatnosti	– due	8 531	2 983
– po splatnosti	– overdue	782	1 231
Opravná položky	Adjustment to doubtful receivables	-782	-1 208
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>8 531</b>	<b>3 006</b>

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny.

Společnost rozpouštěla k 31. prosinci 2019 opravnou položku k pohledávkám ve výši 426 tis. Kč (k 31. prosinci 2018 tvořila opravnou položku k pohledávkám ve výši 299 tis. Kč).

Společnost nemá pohledávky neuvedené v rozvaze.

Unpaid trade receivables are not secured.

The company partially released the adjustment to doubtful receivables by the amount of CZK 426 thousand as at 31 December 2019 (while added CZK 299 thousand as at 31 December 2018).

There are no off-balance-sheet receivables.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



# 8. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

# 8. SHARE CAPITAL

Schválené a vydané akcie tis. Kč	Authorised and issued shares CZK'000	Počet Number	31. prosince 2019 31 December 2019
Kmenové akcie v hodnotě 20 000 Kč, plně splacené	Ordinary shares of CZK 20 000, fully paid	275 100	5 502 000

Hlavní akcionáři (s více než 20 % hlasovacích práv): %	The primary shareholders exceeding 20% of the share capital (%)	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Ing. Vít Kutnar	Ing. Vít Kutnar	41,5	41,5
Ing. Petra Kutnarová	Ing. Petra Kutnarová	41,5	41,5
Ostatní akcionáři (méně než 20 %)	Others (less than 20%)	14	15
Akcie držené Společností*	Shares held by the Company*	3	2

\* Společnost v průběhu účetního období 2019 nakoupila vlastní akcie v počtu 2 751 ks (1 % ZK) ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč/ks, a to od akcionáře Ing. Jindřicha Horáka za úplatu ve výši 50 850 tis. Kč. Nominální hodnota činí 55 020 tis. Kč a je vykázána v řádku A.I.2 rozvahy. Rozdíl mezi nominální a pořizovací hodnou je vykázán v řádku A.II.2.1 v Ostatních kapitálových fondech.

Společnost v průběhu účetního období 2018 nakoupila vlastní akcie v počtu 5 502 ks (2 % ZK) ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč/ks, a to od akcionářů Ing. Jindřicha Horáka a Ondřeje Hrdličky za úplatu ve výši 94 000 tis. Kč. Nominální hodnota činí 110 040 tis. Kč a je vykázána v řádku A.I.2 rozvahy. Rozdíl mezi nominální a pořizovací hodnou je vykázán v řádku A.II.2.1 v Ostatních kapitálových fondech.

K 31. 12. 2019 vlastní Společnost 8 253 ks akcií v celkové nominální hodnotě 165 060 tis. Kč, což jsou 3 % upsaného základního kapitálu. K nabytí došlo po schválení Valnou hromadou Společnosti.

\* During 2019, the Company purchased 2,751 pcs of its own shares with the par value of CZK 20 thousand per piece (1% of the share capital) from a shareholder, Ing. Jindřich Horák, for a purchase price of CZK 50,850 thousand. The par value was CZK 55,020 thousand and is stated in the row A.I.2 of the Balance Sheet. The difference between par and acquisition prices is stated in the row A.II.2.1 in Other capital funds.

During 2018, the Company purchased 5,502 pcs of its own shares with the nominal value of CZK 20 thousand per piece (2% of the share capital) from the shareholders, Ing. Jindřich Horák and Ondřej Hrdlička, for a purchase price of CZK 94,000 thousand. The par value was CZK 110,040 thousand and is stated in the row A.I.2 of the Balance Sheet. The difference between par and acquisition prices is stated in the row A.II.2.1 in Other capital funds.

As at 31 December 2019, the Company owned 8,253 pcs of its own shares with the overall par value of CZK 165,060 thousand, which represented 3% of its share capital. The share acquisitions took place after a due approval by the General Meeting of the Company.

## 9. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

## 9. TRADE PAYABLES

tis. Kč	CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Závazky z obchodních vztahů	Trade receivables		
– do splatnosti	– due	9 783	8 515
– po splatnosti	– overdue	14 884	14 918
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>24 667</b>	<b>23 433</b>

Výše uvedené závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Závazky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině činily 946 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč)

Jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2019 po splatnosti.

Společnost nemá závazky neuvedené v rozvaze.

The liabilities mentioned above were not secured by any assets of the Company.

Trade payables to related parties were CZK 946 thousand as of 31 December 2019 (0 as of 31 December 2018).

No other liabilities than stated above were overdue as of 31 December 2019.

There were no off-balance-sheet liabilities.

## 10. DAŇOVÉ ZÁVAZKY A DOTACE

## 10. TAX LIABILITIES AND SUBSIDIES

tis. Kč	CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Daň z přidané hodnoty	VAT	46 695	76 902
Zálohy na daň z příjmů ze závislé činnosti	Tax on wages and salaries	1 932	1 500
Silniční daň	Road tax	361	341
Příznané dotace	Subsidies	1 423	1 128
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>50 411</b>	<b>79 871</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# 11. ÚVĚRY A OSTATNÍ PŮJČKY

# 11. LOANS AND OTHER BORROWINGS

tis. Kč	CZK'000	31. prosince	31. prosince
		2019	2018
		31 December	31 December
		2019	2018
Bankovní kontokorenty	Bank overdrafts	0	0
Jiné bankovní úvěry splatné do jednoho roku (včetně částí dlouhodobých úvěrů splatné do 1 roku)	Other bank loans due within 1 year (incl. parts of long-term loans due within 1 year)	82 433	69 154
Dlouhodobé úvěry se splatností 1 – 5 let	Long-term loans due within 1 – 5 years	103 055	90 489
Dlouhodobé úvěry se splatností více než 5 let	Long-term loans due more than 5 years	0	0
Emitované dluhopisy se splatností 1 – 5 let	Issued bonds due within 1 – 5 years	28 642	13 500
Emitované dluhopisy se splatností více než 5 let	Issued bonds due more than 5 years	11 000	0
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>225 130</b>	<b>173 143</b>

Společnost eviduje úvěr na investice od Komerční banky a.s. se splatností do roku 2020, který je zajištěn ručením od společnosti Stavebniny DEK a.s. A dále úvěr na investice od České spořitelny, a.s., který je rozdělen do dvou tranší (čerpání tranše I v roce 2018 a čerpání tranše II v roce 2019) se splatnostmi ke konci roku 2021 a ke konci roku 2022. Za tento úvěr společnost ručí movitým majetkem definovaným v zástavní smlouvě, a dále je zajištěn avalovou bianco směnkou od společnosti Stavebniny DEK a.s.

Dluhopisy evidované jako závazek k 31. 12. 2018 byly splaceny v průběhu roku 2019. Během roku 2019 byly vydány 3 emise dluhopisů celkem za 39 642 tis. Kč. Nákladové úroky z dluhopisů činily 1 662 tis. Kč. Úroková sazba byla 3,2%, resp. 4,4%.

The Company obtained an investment loan from Komerční banka, a.s. repayable within 2020 year. This loan has been secured by a guarantee of the company of Stavebniny DEK a.s. The Company also obtained an investment loan from Česká spořitelna, a.s. in two tranches (the tranche I. was drawn down in 2018 while the tranche II. in 2019) which are repayable by 2021 and 2022 year ends. This loan is secured by moveable assets of the Company as defined in the pledge contract and by a blank promissory note co-accepted by the company of Stavebniny DEK a.s.

Bonds reported as a liability as at 31 December 2018, were repaid in 2019. During 2019 year, three issues of bonds totalling in CZK 39,642 thousand were made. Interest expense on bonds was CZK 1,662 thousand with interest rates of 3.2% p.a. and 4.4% p.a., irrespectively.

## 12. REZERVY

## 12. PROVISIONS

Rezerva na daň z příjmu tis. Kč	Provision for corporate income tax CZK'000	2019	2018
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>Balance as of 1 January</b>	<b>676</b>	<b>794</b>
Tvorba rezerv	Additions	55	676
Zrušení rezerv	Reversal	0	0
Použití rezerv	Consumed	-676	-794
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>Balance as of 31 December</b>	<b>55*</b>	<b>676*</b>

\* Rezerva na daň z příjmů je v rozvaze vykázána ve výši 0 tis. Kč (2018: 0 tis. Kč), neboť byla započtena se zálohami na daň z příjmů, a to ve výši 55 tis Kč (2018: 676 tis. Kč). Zůstatek z uhrazených záloh ve výši 792 tis. Kč (2018: 1 671 tis. Kč) je vykázán na řádku C.II.2.4.3 rozvahy.

Společnost netvoří žádné další rezervy.

\* There is no provision stated in the balance sheet as of 31 December 2019 (0 as of 31 December 2018) because it was offset with tax advance payments in the amount of CZK 55 thousand paid in 2019 (CZK 676 thousand in 2018). The balance of paid tax advance payments was CZK 792 thousand (CZK 1,671 thousand as of 31 December 2018) and is stated in the row C.II.2.4.3 of the Balance Sheet.

No more provisions have been accounted for by the Company.

## 13. DAŇ Z PŘÍJMŮ (SPLATNÁ A ODLOŽENÁ)

## 13. INCOME TAX (PAYABLE AND DEFERRED)

Daň z příjmu splatná tis. Kč	Payable tax CZK'000	2019	2018
Splatná daň (skutečná) – předchozí období	Payable tax (real) – previous periods	649	1 045
Rozpuštění rezervy – předchozí období	Provision reversal – previous periods	-676	-794
Vytvoření rezervy – aktuální období	Provision addition – actual period	55	676
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>927</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

<b>Splatná daň za zdaňovací období (předpokládaná) tis. Kč</b>	<b>Payable tax for the taxable period (assumed) CZK'000</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Zisk před zdaněním	Profit before tax	644 463	-5 317 648
Daňově neuznatelné náklady	Non-deductible expenses	257 774	5 539 164
Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy	Difference between tax and accounting depreciation	-23 536	-8 876
Přijaté dividendy	Dividends received	-334 020	0
Neuhrazené výnosové prémie	Unpaid revenue premiums	0	0
Nedaňové výnosy	Non-taxable revenues	-543 268	-208 531
Dary	Gifts	0	-386
<b>Daňový základ</b>	<b>Tax base</b>	<b>1 412</b>	<b>3 723</b>
Položky odčitatelné od základu daně	Deductible items (§34)	903	0
<b>Daňový základ snížený o položky podle §34</b>	<b>Tax base reduced by the items according to §34</b>	<b>509</b>	<b>3 723</b>
<b>Daň z příjmů právnických osob ve výši 19% (2018: 19%)</b>	<b>Corporate income tax with the rate of 19% (2018: 19%)</b>	<b>96</b>	<b>707</b>
Slevy na dani	Tax discounts	41	31
Dodatečná daňová přiznání	Additional tax returns	0	0
<b>Celková daňová povinnost (předpokládaná)</b>	<b>Total tax duty (assumed)</b>	<b>55</b>	<b>676</b>

Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) je vypočtena ve výši 19% (daňová sazba pro následující období očekávané realizace odložené daně) ze základu a lze ji analyzovat následovně:

Deferred tax receivable (+) / liability (-) is calculated as 19% (tax rate in expected periods of deferred tax realisation) on the tax base and it can be analysed as follows:

<b>Odložený daňový závazek/pohledávka z titulu: tis. Kč</b>	<b>Deferred tax liability/receivable based on: CZK'000</b>	<b>31. prosince 2019 31 December 2019</b>	<b>31. prosince 2018 31 December 2018</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	Difference between accounting and taxable carrying value of fixed assets	-58 383	-34 841
Rozdíl účetních a daňových OP k pohledávkám	Difference between accounting and taxable adjustments to receivables	0	433
Rozdíl plynoucí z tvorby nedaňových rezerv	Difference arising from tax non-deductible provisions	0	0
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>-58 383</b>	<b>-34 408</b>
Daňová sazba	Tax rate	19%	19%
<b>Čistý odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+)</b>	<b>Net deferred tax liability (-) / receivable (+)</b>	<b>-11 093</b>	<b>-6 537</b>

# 14. ČLENĚNÍ VÝNOSŮ

# 14. BREAKDOWN OF REVENUES

tis. Kč	CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Poskytování služeb	Services provided		
– tuzemsko	– inland	520 816	485 035
– zahraničí	– export	347	314
Prodej zboží	Sale of trade goods		
– tuzemsko	– inland	4	0
– zahraničí	– export	3	0
Jiné provozní výnosy	Other operating revenues		
– tuzemsko	– inland	6 126	2 439
– zahraničí	– export	22 220	19 421
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	Revenues from disposal of fixed assets		
– tuzemsko	– inland	11 960	12 225
Úroky	Interest revenues	48 480	38 022
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba*	Revenues from shareholdings – controlled or controlling person*	334 020	0
Ostatní výnosy z podílů**	Other revenues from shareholdings **	530 150	181 799
Ostatní finanční výnosy	Other financial revenues	811	1 165
<b>Výnosy celkem</b>	<b>Total revenues</b>	<b>1 474 937</b>	<b>740 420</b>

\* Výplata dividend od dceřiných společností.

\* Dividend receipts from subsidiaries.

\*\* Tržba z prodeje podílů v roce 2019: prodej investičních akcií podfondu DEKINVEST podfond Alfa (náklady vynaložené na prodané podíly 242 032 tis. Kč). V roce 2018 prodej podílu ve společnosti Tesařství Biskup s.r.o. a Dektrade a.s.).

\*\* Revenue from disposal of shares in 2019: investment shares of DEKINVEST sub-fund Alfa (cost of sold shares was CZK 242,032 thousand). In 2018, there were disposals of shares in Tesařství Biskup s.r.o. and Dektrade a.s.).

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## **15. NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU/ VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY**

Vypořádání výsledku hospodaření daného účetního období je navrženo takto: výsledek hospodaření ve výši 564 421 tis. Kč bude ponechán ve společnosti jako nerozdělený zisk minulých let.

## **15. PROPOSAL FOR PROFIT DISTRIBUTION/LOSS SETTLEMENT**

It is suggested to retain the profit in the amount of CZK 564,421 thousand in the Company on the account of retained earnings for previous periods.

# 16. ANALÝZA ZAMĚŠTNANCŮ

# 16. EMPLOYEE ANALYSIS

Počet zaměstnanců (průměrný přepočtený)	Number of employees (average, full-time)	2019	2018
Počet členů vedení	Management	7	6
– z toho počet členů správní rady, kteří jsou zaměstnanci	– of which the Board members who are the employees	2	1
Počet ostatních zaměstnanců	Other employees	177	160
<b>Zaměstnanců celkem</b>	<b>Total number of employees</b>	<b>184</b>	<b>166</b>

Vedení společnosti zahrnuje výkonné členy správní rady a ostatní ředitele přímo podřízené řediteli Společnosti.

The management involves executive members of the Board and other directors directly reporting to the Statutory Director.

tis. Kč	CZK'000	Vedení Management	Ostatní Other	Celkem Total
Mzdové náklady	Wages and salaries	17 819	113 022	130 841
Odměny členům vedení	Management remuneration	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	Social & health security	3 860	40 713	44 573
Ostatní sociální náklady*	Other social expenses*	0	1 199	1 199
<b>Náklady za rok 2019 celkem</b>	<b>Total for 2019</b>	<b>21 679</b>	<b>154 934</b>	<b>176 613</b>
Mzdové náklady	Wages and salaries	9 280	99 634	108 914
Odměny členům vedení	Management remuneration	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	Social & health security	3 155	35 276	38 431
Ostatní sociální náklady*	Other social expenses*	0	923	923
<b>Náklady za rok 2018 celkem</b>	<b>Total for 2018</b>	<b>12 435</b>	<b>135 833</b>	<b>148 268</b>

\* nerozlišuje se / \* not being accrued

Ostatní transakce se zaměstnanci Společnosti jsou popsány v kapitole 17 Transakce se spřízněnými stranami.

Other transactions with employees of the Company are described in the section 17, Transactions with related parties.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION



# 17. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

# 17. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The company took part in the transactions with related parties as follows:

tis. Kč	CZK'000	2019	2018
Poskytované služby	Services provided	537 903	502 853
Prodej zboží	Trade goods sales	0	8 981
Prodej majetku	Disposal of assets	92	1
Prodej finanční investice	Divestment of participation	0	178 100
Přijaté úroky	Interest revenues	48 349	37 816
Přijaté dividendy	Dividends received	334 020	0
Ostatní transakce	Other revenues	25 155	25 197
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>945 519</b>	<b>752 948</b>
Přijaté služby	Services consumed	10 615	10 611
Nakoupený dlouhodobý majetek	Acquired fixed assets	11 836	3 978
Úroky placené	Interest expense	52 239	46 323
Ostatní transakce	Other expenses	8 277	7 224
<b>Celkem</b>	<b>Total expenses</b>	<b>81 305</b>	<b>68 136</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

The company had got balances with related parties as follows:

tis. Kč	CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Pohledávky z obchodního styku	Trade receivables	0	436
Půjčky poskytnuté	Loans granted	1 246 602	1 366 182
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>Total receivables</b>	<b>1 246 602</b>	<b>1 366 618</b>
Závazky z obchodního styku	Trade payables	946	0
Půjčky přijaté	Borrowings received	1 153 440	1 508 598
<b>Závazky celkem</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>1 154 386</b>	<b>1 508 598</b>

Úvěry poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami. Pohledávky a závazky z obchodního styku vznikly za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku. Společnost nevytváří opravnou položku k pohledávkám za spřízněnými stranami.

Členům správní rady Společnosti ani hlavnímu akcionáři nebyly poskytnuty žádné úvěry. Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2019 akcionářům, členům Správní rady a řídicím zaměstnancům poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní ani v naturální formě.

Intra-group loans and borrowings bear an interest based on the market interest rates. Trade receivables and payables arose under usual trading terms. The company does not need to make any adjustment to the receivables from related parties.

During 2019, neither Board Directors nor the major shareholders of the Company were granted with loans and/or other cash/non-cash benefits by the Company other than stated above.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# 18. PŮJČKY POSKYTNUTÉ A PŘIJATÉ V RÁMCI SKUPINY DEK

# 18. LOANS GRANTED/ OBTAINED WITHIN THE DEK GROUP

## KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY

## SHORT-TERM RECEIVABLES

Společnost v tis. Kč	Company CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
DEKINVEST podfond Alfa	DEKINVEST podfond Alfa	0	118 665
DEKINVEST SR a.s.	DEKINVEST SR a.s.	522 547	223 533
DEK stavební SR a.s.	DEK stavební SR a.s.	0	173 152
DEKMETAL s.r.o.	DEKMETAL s.r.o.	47 867	49 939
DEKWOOD s.r.o.	DEKWOOD s.r.o.	61 359	43 516
ACI Realty, s.r.o.	ACI Realty, s.r.o.	3 038	4 017
VPS CZ s.r.o.	VPS CZ s.r.o.	0	12 140
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>634 811</b>	<b>624 962</b>

## DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY

## LONG-TERM RECEIVABLES

Společnost v tis. Kč	Company CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
DEKINVEST podfond Alfa	DEKINVEST podfond Alfa	611 792	741 220
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>611 792</b>	<b>741 220</b>

## KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

## SHORT-TERM LIABILITIES

Společnost v tis. Kč	Company CZK'000	31. prosince 2019 31 December 2019	31. prosince 2018 31 December 2018
Stavebniny DEK a.s.	Stavebniny DEK a.s.	661 527	855 909
Stavebniny DEK s.r.o.	Stavebniny DEK s.r.o.	58 274	162 076
ARGOS ELEKTRO, a. s.	ARGOS ELEKTRO, a. s.	87 178	303 690
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	2 012	1 949
DEK stavební s.r.o.	DEK stavební s.r.o.	58 642	88 429
DEK stavební SR a.s.	DEK stavební SR a.s.	1 496	0
ÚRS CZ a.s.	ÚRS CZ a.s.	53 144	59 222
DEKPROJEKT s.r.o.	DEKPROJEKT s.r.o.	6 801	4 051
G SERVIS CZ, s.r.o.	G SERVIS CZ, s.r.o.	12 069	6 113
Dakarai s.r.o.	Dakarai s.r.o.	26 269	17 565
WÄRME s.r.o.	WÄRME s.r.o.	82 166	91
VPS CZ s.r.o.	VPS CZ s.r.o.	94 080	0
DEKPROJEKT SR s.r.o.	DEKPROJEKT SR s.r.o.	2 496	2 426
ATELIER DEK SR s.r.o.	ATELIER DEK SR s.r.o.	498	483
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	6 311	6 132
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	Moje-stavebniny.cz s.r.o.	367	357
Aureliano Alfa s.r.o.	Aureliano Alfa s.r.o.	22	21
Aureliano Beta s.r.o.	Aureliano Beta s.r.o.	22	21
Aureliano Gama s.r.o.	Aureliano Gama s.r.o.	22	21
Aureliano Delta s.r.o.	Aureliano Delta s.r.o.	22	21
Aureliano Epsilon s.r.o.	Aureliano Epsilon s.r.o.	22	21
<b>Celkem</b>	<b>Total</b>	<b>1 153 440</b>	<b>1 508 598</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# 19. POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

# 19. CONTINGENT LIABILITIES

Společnost vydala záruku níže uvedeným bankám na úvěry poskytnuté společností:

The company issued credit warranties to the banks for loans granted by them to the companies as follows:

<b>Dlužník (tis. Kč)</b> Debtor CZK'000	<b>Věřitel Creditor</b>	<b>Zůstatek úvěru k 31. 12. 2019</b> Loan balance as of 31 December 2019	<b>Zůstatek úvěru k 31. 12. 2018</b> Loan balance as of 31 December 2018
DEKINVEST podfond ALFA	Česká spořitelna, a.s.	284 639	223 587
Stavebniny DEK a.s.	Česká spořitelna, a.s.	430 000	599 951
DEKMETAL s.r.o.	Česká spořitelna, a.s.	55 287	65 963
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Česká spořitelna, a.s.	215 145	184 117
Stavebniny DEK a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	700 000	750 000
DEKINVEST podfond ALFA	Komerční banka, a.s.	529 670	509 419
Stavebniny DEK a.s.	Komerční banka, a.s.	550 000	450 000
DEKINVEST podfond ALFA	MONETA Money Bank, a.s.	73 871	95 182
Stavebniny DEK a.s.	MONETA Money Bank, a.s.	224 750	8 333
Stavebniny DEK a.s.	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	431 177	379 772
DEKINVEST podfond ALFA	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	132 286	158 743
Stavebniny DEK a.s.	Všeobecná úverová banka a.s.	198 640	243 221
Stavebniny DEK s.r.o.	Slovenská sporiteľňa, a.s.	114 598	122 392*

\* 4 510 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2019 / \* EUR 4,510 thousand, translated with an FX rate as at 31 December 2019

Společnost nevede žádné soudní spory, které by mohly významně negativně ovlivnit její hospodaření.

The Company has been proceeded no disputes which could significantly influence its economic activities, results and financial position.

Statutární orgány Společnosti nepodepsaly žádné směrnky a nevydaly žádná ručení za třetí osoby s výjimkou výše uvedených záruk.

The statutory bodies of the Company signed no promissory notes and issued no guaranties for third parties other than the warranties stated above.

## 20. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI A ZMĚNY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

Společnost v 1. čtvrtletí 2020 odkoupila od akcionářů 2% vlastních akcií ve jmenovité hodnotě 110 040 tis. Kč za úplatu 101 700 tis. Kč.

V prvním čtvrtletí roku 2020 se nejprve v Asii a následně také v Evropě začalo rychle šířit onemocnění covid-19 zapříčiněné novým typem koronaviru. Kromě zdravotních komplikací je zřejmé, že v následujících měsících způsobí rozsáhlé ekonomické škody v řadě odvětví.

Vedení společnosti v této souvislosti analyzuje možné krátkodobé i dlouhodobé dopady pandemie. Důležité jsou přitom zejména faktory, které působí na klíčové společnosti Skupiny DEK, jimž DEK a.s. dodává sdílené služby. Jde především o poptávku po stavebním a elektroinstalačním materiálu a doplňkových službách v Čechách a na Slovensku, platební morálku zákazníků, schopnost obstát v konkurenci odvětví distribuce těchto materiálů ve vztahu k zákazníkům a také ve směru řízení nákladů a dosahování odpovídající profitability.

Ve společnostech vytvářejících většinu přidané hodnoty Skupiny DEK nebyl v době zpracování účetní závěrky patrný pokles poptávky ani zhoršování platební morálky zákazníků z důvodu rozšíření covid-19. Výhodou je obecné zaměření na profesionální stavební a montážní firmy, neboť tento segment nebyl v České ani Slovenské republice zasažen vládními opatřeními, která omezila vybrané hospodářské aktivity. Velmi rychle se též podařilo nasadit procesní změny, které umožnily pokračovat v obchodní činnosti a zároveň minimalizovat riziko přenosu infekce.

Přestože je zřejmé, že aktuálně nelze přesně odhadnout veškeré následky pandemie jak z hlediska jejich intenzity, tak délky jejího trvání, předpokládáme, že pomocí vhodných opatření jak na straně DEK a.s., tak na straně jednotlivých dceřiných firem budeme schopni minimalizovat dopad této situace na hospodaření účetní jednotky. Spektrum zvažovaných nástrojů sahá od obchodní a cenové politiky přes logistiku až po přehodnocení vybraných nákladových položek

## 20. SUBSEQUENT EVENTS AND CHANGES IN THE COMMERCIAL REGISTRY

During 1st quarter 2020, the Company acquired from the shareholders 2% of own shares in par value of CZK 110,040 thousand for purchase price of CZK 101,700 thousand.

Covid-19 disease quickly has spread from Asia to Europe in the 1Q 2020. Apart from health complications, it is clear it will cause extensive economic damages in many industries.

The Company management has been analysing potential short-term and long-term pandemic impacts to the Company's business. Such factors are of the main importance that influence the key companies of the DEK Group to which the Company provides its shared services. First of all, it goes for demand for building/construction and electro materials and related supplementary services in the Czech and Slovak Republics. Also payment discipline of customers, behaviour of suppliers and competitors have to be monitored as well own operating processes and profitability carefully managed.

As at the date of drawing up of these financial statements, neither demand decrease nor customers' liquidity stress have been observed by the companies which generate most of value added of the DEK Group. The DEK Group's and so as the Company's advantage is their focus on professional construction firms because this business segment has not been significantly affected by the government measures restricting some life and business areas. We also quickly implemented process changes enabling to continue in trading activities as well as minimizing the risk of infection transmission at dispatching the goods to the customers. As a result, no decrease in sales has occurred so far.

Despite it is clear we cannot exactly estimate all pandemic consequences from the point of view of their both intensity and duration, we assume to apply suitable measures both in the Company and its subsidiaries in order to minimize impacts of this situation on the DEK Group's results and financial position. The spectrum of considered tools is wide starting from trading and pricing policies through logistics and up to reconsidering some planned capital expenditures.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

či investic. Některé kroky již byly z praktických a preventivních důvodů nasazeny, další budeme aktivovat podle vývoje v následujících měsících.

Případné ztráty či jiné negativní jevy zahrne společnost do účetnictví a účetní závěrky roku 2020, resp. do dalších období. Po zevrubné analýze všech okolností dospělo vedení společnosti k závěru, že předpoklad nepřetržitého trvání podniku není současnou situací narušen.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2019.

## **SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Tato účetní závěrka byla statutárním ředitelem schválena k předložení valné hromadě a statutárním ředitelem podepsána.

V Praze, dne 20.5.2020

Účetní závěrku schválil:

The financial statements were approved by:

Ing. Vít Kutnar



statutární ředitel  
Statutory Director

Some of those measures have already been implemented from both practical and precautionary reasons while others will be activated based on the situation development in the forthcoming months.

The Company would include potential losses or other negative impacts in its financial statements for 2020. However, based on the detailed analyses carried out, the Company management believes that the going-concern principle is not put in danger in any way by the current situation.

No more subsequent events following 31 December 2019 which would have significant impact to the annual financial statements for 2019 year have occurred.

## **APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS FOR 2019 YEAR**

These financial statements were approved and signed by the Statutory Director to be submitted to the General Meeting of the Company.

In Prague, on 20 May 2020

Účetní závěrku zpracoval:

The financial statements were elaborated by:

Ing. Jan Bolek



finanční ředitel  
Finance Director

# **ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI DEK A.S. K 31. 12. 2019**

ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE COMPANY  
DEK A.S. AS AT 31 DECEMBER 2019

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION





**UŽŠÍ VEDENÍ**  
TOP MANAGEMENT

**Generální ředitel / General director**

**Finanční ředitel / Finance director**

**Provozní ředitel / Operations director**

**Technický ředitel / Technical director**

**Marketingový ředitel / Marketing director**

**IT ředitel / IT director**

**Správní ředitel / Administration director**

**FINANČNÍ ČÁST**  
FINANCIAL SECTION



**ODDĚLENÍ**  
DEPARTMENT

→ **Finanční oddělení** / Financial department

→ **Provozní oddělení** / Operations department

→ **ATELIER DEK** / ATELIER DEK

→ **Marketingové oddělení** / Marketing department

→ **IT oddělení** / IT department

→ **Oddělení vnitřní správy** / Administration department

# ZPRÁVA O VZTAZÍCH SPOLEČNOSTI DEK A.S. ZA ROK 2019

REPORT ON RELATIONS BETWEEN RELATED  
PARTIES OF THE COMPANY DEK A.S. FOR THE  
YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019



# OVLÁDANÁ OSOBA

Společnost: DEK a.s.

se sídlem na adrese: Praha 10, Tiskařská 257/10,  
PŠČ: 108 00

IČ: 276 36 801

zastoupená: Ing. Vít Kutnar, statutární ředitel

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, oddíl B, vložka 11400

# OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Ing. Vít Kutnar, Jeníkovická 383, Praha 9, 190 14  
(podíl 41,5 %);

Ing. Petra Kutnarová, Mašatova 1707/10a, Praha 4, 148 00  
(podíl 41,5 %).

# CONTROLLED ENTITY

Company: DEK a.s.

Reg. office: Praha 10, Tiskařská 257/10,  
ZIP-code: 108 28

Reg. No.: 276 36 801

Represented by: Ing. Vít Kutnar, Statutory Director

Reg. in the commercial registry maintained by Městský soud  
v Praze under reg. file No. B 11400

# CONTROLLING PARTIES

Ing. Vít Kutnar, living at Jeníkovická 383, 190 14 Praha 9.  
(41.5-% shareholding);

Ing. Petra Kutnarová, living at Mašatova 1707/10a, 148 00  
Praha 4 (41.5-% shareholding)

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

# OTHER RELATED PARTIES

Obchodní firma Firm	Sídlo Address	IČ Reg. No.	Datum vzniku Foundation Date	Hlavní předmět činnosti	Main Business Activities
DEKWOOD s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	276 09 111	9.10.2006	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law
Stavebniny DEK a.s.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	037 48 600	27.1.2015	výroba obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského	Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law
DEKPROJEKT s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	276 42 411	2.1.2007	projektová činnost ve výstavbě	Designing activities in building
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	253 87 952	23.12.1997	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; výroba elektřiny; pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law; Electricity production; Lease of real estates, flats and commercial premises
VPS CZ s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	259 63 805	1.2.2002	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law
WÄRME s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	188 26 130	21.5.1991	vodoinstalatérství, topenářství; výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Water and heat plumbing; Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law
Moje-stavebniny. cz s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	279 14 089	15.6.2007	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law
G SERVIS CZ, s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	262 26 367	18.10.2000	projektová činnost ve výstavbě	Designing activities in building
Stavebniny DEK s.r.o.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	438 21 103	10.11.2007	koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (malobchod) a jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod), zprostředkovatelská činnost	Retail and wholesale trading; Business mediation
DEKMETAL s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	276 42 381	2.1.2007	kovoobráběčství, výroba stavebních hmot a stavebních výrobků	metalworking, production of building materials and construction products

Obchodní firma Firm	Sídlo Address	IČ Reg. No.	Datum vzniku Foundation Date	Hlavní předmět činnosti	Main Business Activities
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	247 95 020	18. 1. 2011	kolektivní investování	Collective investment
DEKINVEST podfond Alfa	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00		1. 1. 2016		
DEK stavební s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 43 671	5. 1. 2007	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
DEK stavební SR a.s.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	503 27 577	4. 5. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor spojený s poskytováním základních služeb spojených s nájmem, které nejsou živností uskutečňování staveb a jejich změn	Lease of real estates, flats and commercial premises connected with providing basic services which are not building
DEKPROJEKT SR s.r.o.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	480 78 336	1. 5. 2015	projektová činnost ve výstavbě	Designing activities in building
ATELIER DEK SR s.r.o.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	504 02 439	4. 8. 2016	projektování a konstrukce elektrických zařízení	Designing and construction of electrical devices
ÚRS CZ a.s.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	471 15 645	24. 11. 1992	ostatní inženýrské činnosti a související technické poradenství	Other engineering activities and related technical advisory
Dakarai s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	061 96 624	15. 6. 2017	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Production, trading and services not stated in the attachments from No. 1 to No. 3 of the Trade Law; Lease of real estates, flats and commercial premises

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

Všechny výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi společnosti DEK a.s.

All the companies stated above are subsidiaries of DEK a.s.



<b>Obchodní firma</b> Firm	<b>Sídlo</b> Address	<b>IČ</b> Reg. No.	<b>Datum vzniku</b> Foundation Date	<b>Hlavní předmět činnosti</b>	<b>Main Business Activities</b>
DEKMETAL GmbH	Dresden, Franz-Lehmann-Str. 27, PSČ 011 39	HRB31955	6.2.2013	maloobchod a velkoobchod se stavebními materiály	Retail and wholesale with building materials
ACI Realty, s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	274 15 031	17.1.2006	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz	Lease of real estates, flats and commercial premises with providing just basic services ensuring their due operation
DEKINVEST SR a.s.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	516 72 405	5.5.2018	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	285 47 551	24.3.2009	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Aureliano Alfa s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	054 77 425	13.10.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Aureliano Beta s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	054 77 433	13.10.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Aureliano Gama s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	054 77 441	13.10.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Aureliano Delta s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	054 77 450	13.10.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Aureliano Epsilon s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	054 77 468	13.10.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Saladin s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	056 54 238	22.12.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises
Stede s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00	056 54 432	22.12.2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Lease of real estates, flats and commercial premises

Společnost DEKMETAL GmbH je dceřinou společností společnosti DEKMETAL s.r.o.

Společnost ENERGO HELVÍKOVICE a.s. je dceřinou společností společnosti DEKWOOD s.r.o.

Společnost ACI Realty, s.r.o., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o. a DEKINVEST SR a.s. jsou dceřinými společnostmi fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednajícího na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa.

DEKMETAL GmbH is a subsidiary of DEKMETAL s.r.o.

ENERGO HELVÍKOVICE a.s. is a subsidiary of DEKWOOD s.r.o.

ACI Realty, s.r.o., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o. a DEKINVEST SR a.s. are subsidiaries of DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. acting on account of DEKINVEST podfond Alfa.

# ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je společnost, která se zabývá zejména poskytováním služeb v oblasti IT, ekonomické, personální a v oblasti marketingové a technické podpory produktů. Významnou činností je dále správa a pronájem dlouhodobého majetku, zejména osobních vozidel, nákladních automobilů a vysokozdvizných vozíků. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách Společnosti.

# ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního orgánu. Ovládající osoba může navrhnout své zástupce do orgánů ovládané osoby.

# PŘEHLED JEDNÁNÍ

V účetním období končícím dne 31. prosince 2019 byla na popud či ve prospěch ovládající osoby nebo dalších jí ovládaných osob učiněna tato právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Společnosti:

Uzavření smlouvy o směně akcií mezi Vítem Kutnarem a Petrou Kutnarovou (dále jen Směňující) na straně jedné a Společností na straně druhé, dle které získal každý

# CONTROLLED ENTITY'S ROLE

The controlled entity is a business company which main activities are mainly providing services in finance, personnel and IT as well as marketing and technical support of products. Keeping and rent of long-term assets, such as cars, trucks and fork-lifts, is also the Company's significant activity provided within the DEK Group. All business activities of the Company are stated in its Articles of Association.

# THE WAY AND MEANS OF CONTROLLING

The controlled entity is controlled through resolutions of general meetings and the statutory body. The controlling persons can propose their representatives in the statutory bodies of the controlled entity.

# OVERVIEW OF ACTS

During the period ending on 31 December 2019, there were made legal and factual acts relating to assets in the value higher than 10% of the company's shareholders' equity which were initiated and/or in favour of the controlling persons and/or other entities controlled by the controlling persons as follows:

Conclusion of the contract on swap of shares between the controlling persons and the controlled entity according to which each of the controlling persons obtained 23.05% of investment shares of DEKINVEST sub-fund Alfa and

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

ze Směňujících 23,05% investičních akcií podfondu DEKINVEST podfond Alfa a Společnost získala 48,8% akcií společnosti ARGOS ELEKTRO, a. s.

the controlled entity obtained 48.8% of ordinary shares of ARGOS ELEKTRO, a. s.

## VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

## RELATIONS BETWEEN RELATED PARTIES

Společnost	Who	Typ smlouvy	Kind of contract	Předmět plnění	Subject of the delivery
Společnosti skupiny DEK	DEK Group companies	Rámcová smlouva o vzájemném prodeji výrobků a zboží	Frame contract on mutual sale of products and trade goods	Prodej výrobků a zboží	Sale of products and trade goods
Společnosti skupiny DEK	DEK Group companies	Rámcová smlouva o vzájemném poskytování služeb	Frame contract on mutual providing of services	Poskytování finančních, konzultačních a jiných služeb	Providing of services and advisory
Společnosti skupiny DEK	DEK Group companies	Rámcová smlouva o poskytování půjček	Frame contract on mutual borrowings	Vzájemné poskytování peněžních prostředků	Mutual borrowings
Vít Kutnar, Petra Kutnarová	Vít Kutnar, Petra Kutnarová	Smlouva o směně akcií	Contract on swap of shares	Směna akcií ARGOS ELEKTRO, a. s. a investičních akcií podfondu DEKINVEST podfond Alfa	Swap of shares of ARGOS ELEKTRO, a. s. and investment shares of DEKINVEST podfond Alfa
Petra Kutnarová	Petra Kutnarová	Smlouva o upsání dluhopisů	Contract on bond subscription	Emise dluhopisů	Bond issue
Petra Kutnarová	Petra Kutnarová	Smlouva o upsání dluhopisů	Contract on bond subscription	Emise dluhopisů	Bond issue
ARGOS ELEKTRO, a. s.	ARGOS ELEKTRO, a. s.	Kupní smlouva	Sales and purchase agreement	Nákup počítačové techniky	Purchase of IT
ARGOS ELEKTRO, a. s.	ARGOS ELEKTRO, a. s.	Kupní smlouva	Sales and purchase agreement	Nákup ostatní IT techniky	Purchase of other IT
ARGOS ELEKTRO, a. s.	ARGOS ELEKTRO, a. s.	Kupní smlouva	Sales and purchase agreement	Nákup osobních a nákladních automobilů	Purchase of cars and trucks
ARGOS ELEKTRO, a. s.	ARGOS ELEKTRO, a. s.	Kupní smlouva	Sales and purchase agreement	Nákup vysokozdvizných vozků	Purchase of forklifts

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Mutual revenues with related parties:

Společnost tis. Kč Company CZK'000	Prodej výrobků a zboží Sale of products and trade goods	Poskyt. služby Services provided	Výnosy z nájmu Leases	Prodej dl. majetku Disposal of fixed assets	Finanční výnosy Financial activities	Ostatní transakce Other	Celkem Total
ACI Realty, s.r.o.	0	50	91	0	113	0	254
ARGOS ELEKTRO, a. s.	0	4 364	0	0	0	0	4 364
DEK stavební s.r.o.	0	95	0	0	2	0	97
DEK stavební SR a.s.	0	45	0	0	0	0	45
DEKINVEST podfond Alfa	0	181	0	0	30 249	0	30 430
DEKINVEST SR a.s.	0	23	0	0	13 444	0	13 467
DEKMETAL s.r.o.	0	9 168	49	0	2 577	697	12 491
DEKPROJEKT s.r.o.	0	10 570	1 277	0	0	286	12 133
Dakarai s.r.o.	0	40	0	0	0	0	40
DEKWOOD s.r.o.	0	2 219	114	0	1 779	165	4 277
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	0	6	0	0	0	0	6
G SERVIS CZ, s.r.o.	0	1 691	505	0	0	90	2 286
Stavebniny DEK a.s.	0	447 674	29 764	92	96	23 051	500 677
Stavebniny DEK s.r.o.	0	22 242	0	0	0	359	22 601
VPS CZ s.r.o.	0	32	59	0	88	0	179
WÄRME s.r.o.	0	540	99	0	0	199	838
ÚRS CZ a.s.	0	6 543	462	0	0	305	7 310
DEKMETAL GmbH	0	0	0	0	0	3	3
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>505 483</b>	<b>32 420</b>	<b>92</b>	<b>48 348</b>	<b>25 155</b>	<b>611 498</b>

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

## Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty:

Mutual purchases with related parties:

Společnost tis. Kč Company CZK'000	Nákup výrobků a zboží Purchase of products and trade goods	Přijaté služby Services received	Náklady na nájem Leases	Nákup dl. majetku Acquisition of fixed assets	Finanční náklady Financial activities	Ostatní transakce Other	Celkem Total
ACI Realty, s.r.o.	0	9	0	0	0	0	9
ARGOS ELEKTRO, a. s.	0	80	0	9 860	4 150	255	14 345
ATELIER DEK SR s.r.o.	0	0	0	0	15	0	15
Aureliano Alfa s.r.o.	0	0	0	0	1	0	1
Aureliano Beta s.r.o.	0	0	0	0	1	0	1
Aureliano Gama s.r.o.	0	0	0	0	1	0	1
Aureliano Delta s.r.o.	0	0	0	0	1	0	1
Aureliano Epsilon s.r.o.	0	0	0	0	1	0	1
DEK stavební s.r.o	0	0	0	0	1 671	0	1 671
DEK stavební SR a.s.	0	0	0	0	154	0	154
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	0	0	0	0	64	0	64
DEKINVEST podfond Alfa	0	43	12	0	0	0	55
DEKINVEST SR a.s.	0	0	0	0	3 031	0	3 031
DEKMETAL s.r.o.	0	733	0	0	0	28	761
DEKPROJEKT s.r.o.	0	360	423	1 500	177	10	2 470
DEKPROJEKT SR s.r.o.	0	0	0	0	76	0	76
Dakarai s.r.o.	0	0	0	0	680	0	680
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	0	0	0	0	200	0	200
G SERVIS CZ, s.r.o.	0	5	0	0	326	0	331
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	0	0	0	0	12	0	12
Stavebniny DEK a.s.	0	6 200	825	476	31 015	7 810	46 326
Stavebniny DEK s.r.o.	0	883	0	0	3 014	152	4 049
VPS CZ s.r.o.	0	0	0	0	2 260	0	2 260
WÄRME s.r.o.	0	128	90	0	2 178	15	2 411
ÚRS CZ a.s.	0	2	0	0	1 552	7	1 561
DEKMETAL GmbH	0	822	0	0	0	0	822
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>9 265</b>	<b>1 350</b>	<b>11 836</b>	<b>50 580</b>	<b>8 277</b>	<b>81 308</b>

# POSOUZENÍ ÚJMY A JEJÍHO VYROVNÁNÍ

Na základě smluv uzavřených v rozhodném období mezi Společností a ostatními osobami ze skupiny, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

# ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ SE ČLENY SKUPINY

Společnosti vyplývají z účasti ve skupině výhody.

Skupina disponuje silnou obchodní značkou, silným finančním zázemím, přístupem k financování, z čehož těží i Společnost při jednání se svými obchodními partnery a při vyjednávání s bankami a jinými poskytovateli úvěrů.

Společnosti nevyplyvají z účasti ve skupině nevýhody.

Ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

# DAMAGE ASSESSMENT AND ITS SETTLEMENT

No damage has arisen to the Company from the contracts concluded with other Group entities, as well as from other acts and/or measures which were initiated by the Group entities and executed by the Company within the decisive period.

# ASSESSMENT OF ADVANTAGES AND DISADVANTAGES ARISING FROM RELATIONS WITH THE GROUP COMPANIES

Advantages arise to the Company from its participation in the DEK Group.

The Group possess strong trade brand, financial background and access to funding and the Company benefits from that at negotiations with its business partners, banks and other capital providers.

No disadvantages arise to the Company from its participation in the DEK Group.

No risks arise to the Company from the relations with the DEK Group.

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019.

## ZÁVĚR

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2019 byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti DEK a.s., na základě údajů, které byly ovládané osobě o propojených osobách v době zpracování zprávy dostupné či známé.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami bude předložena k ověření auditorovi, který bude provádět kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona.

Tato zpráva bude připojena k účetní závěrce jako její nedílná součást.

V Praze, dne 11.03.2020



Ing. Vít Kutnar  
statutární ředitel  
Statutory Director

# DECISIVE PERIOD

This report has been elaborated for the last accounting period, i.e. for the period from 1 January 2019 to 31 December 2019.

## CONCLUSION

This report on relations for 2019 year has been elaborated by the statutory body of the controlled entity, DEK a.s., based on the information on the related parties which was available and known to the controlled entity in the time of elaborating this report.

This report on relations between related parties will be submitted to a verification of the auditor who will also be auditing the company's financial statements under the specific Law.

With regard to the fact that the company is, based on the Laws, obliged to elaborate its annual report, this report on relations between related parties will be attached to the annual report as its integral part.

In Prague, on 11 March 2020

# OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU A UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

PERSONS RESPONSIBLE FOR THE ANNUAL REPORT  
AND POST-BALANCE SHEET EVENTS





# ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Níže uvedené osoby odpovědné za přípravu výroční zprávy prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení skupiny DEK, nebyly vědomě opomenuty ani zkresleny.

Po datu účetní závěrky do data vydání výroční zprávy nedošlo ve společnosti DEK a.s. ani ve skupině DEK k žádným podstatným událostem ovlivňujícím posouzení majetkové a finanční situace a výsledků hospodaření podnikatelské činnosti.

V Praze, dne 30. 6. 2020



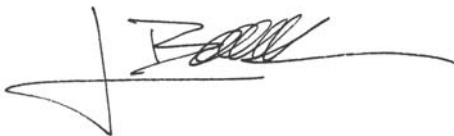
Ing. Vít Kutnar  
statutární ředitel  
Statutory Director

# AFFIRMATION

The persons stated below, responsible for the preparation of this Annual Report, hereby declare that the information contained in this Annual Report is factual and that no substantive matters that could influence an accurate and correct evaluation of the DEK Group have been knowingly omitted or distorted.

No material events have occurred between the balance sheet date and the date of preparation of this Annual Report that have had an impact on an assessment of the Company's or Group's assets, liabilities and equity or the results of its operations.

In Prague, on 30 June 2020



Ing. Jan Bolek  
finanční ředitel  
Finance Director

FINANČNÍ ČÁST  
FINANCIAL SECTION

# ZÁVĚR

Zpracování výroční zprávy ke dni 31. prosince 2019 bylo zajištěno statutárním orgánem DEK a.s.

Zpráva byla zpracována podle nejlepšího vědomí a znalostí zpracovatele čerpaných z dostupných dokumentů a podkladů a s vynaložením maximálního úsilí.

Výroční zpráva byla předložena k přezkoumání správní radě, která své stanovisko přednese na řádné valné hromadě společnosti.

# KONTAKTY

DEK a.s.  
Tiskařská 257/10  
108 00 Praha 10  
IČ: 276 36 801  
DIČ: CZ 276 36 801

Společnost zapsaná 18. 12. 2006 v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11400

Tel.: +420 234 054 286  
Fax: +420 234 054 279  
Email: [info@dek.cz](mailto:info@dek.cz)  
[www.dek.cz](http://www.dek.cz)

# CONCLUSION

The preparation of the Annual Report was ordered by the statutory body of DEK a.s. as at 31 December 2019.

The Annual Report was prepared to the best of knowledge of the processor based on the underlying documentation available and with the maximum effort.

The Annual Report was submitted for the revision of the Board of Directors, which statement on this report will be reported at the annual general meeting.

# CONTACTS

DEK a.s.  
Tiskařská 257/10  
108 00 Praha 10  
ID No.: 276 36 801  
Tax ID No.: CZ 276 36 801

The Company registered in the Commercial Register at 18 December 2006, maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 11400

Tel.: +420 234 054 286  
Fax: +420 234 054 279  
Email: [info@dek.cz](mailto:info@dek.cz)  
[www.dek.cz](http://www.dek.cz)

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019

© DEK a.s. 2020

## **TEXT:**

Mgr. Andrea Bezděková, Ing. Josef Michálek,  
Ing. Ondřej Nekovář, Ing. Matěj Škrabánek,  
Ing. Jiří Vedral, Ing. Iveta Votočková

## **GRAFICKÝ DESIGN A KONCEPT:**

MgA. Jan Kysela, Ing. arch. Viktor Černý

## **DTP:**

MgA. Jan Kysela, MgA. Elena Baričiaková

## **PRODUKCE:**

Ing. Milan Hanuška

## **FOTOGRAFIE:**

Ing. arch. Viktor Černý

# ANNUAL REPORT 2019

© DEK a.s. 2020

## TEXT:

Mgr. Andrea Bezděková, Ing. Josef Michálek,  
Ing. Ondřej Nekovář, Ing. Matěj Škrabánek,  
Ing. Jiří Vedral, Ing. Iveta Votočková

## GRAPHIC DESIGN AND CONCEPT:

MgA. Jan Kysela, Ing. arch. Viktor Černý

## DTP:

MgA. Jan Kysela, MgA. Elena Baričiaková

## PRODUCTION:

Ing. Milan Hanuška

## PHOTOS:

Ing. arch. Viktor Černý

**DEK**