

2	7	7	2
1	5	0	0
4	5	2	1
6	6	7	7

#1

- **stavebniny v ČR**
- **velkoobchod elektro v ČR**
- **půjčovna stavebních strojů a nářadí v ČR**
- **projekty rodinných domů v ČR**

- building materials in the Czech Republic
- wholesale of wiring material in the Czech Republic
- rental of construction machinery and tools in the Czech Republic
- designs of family houses in the Czech Republic

16,3

mld. Kč obrat
CZK billion turnover

108

prodejních míst
sales points

1,0

mld. Kč EBITDA
CZK billion EBITDA

2 073

zaměstnanců
employees

DEK



Jsme specialisté na:

- výrobu plechových fasád
a střešních krytin
- výrobu krovů, roubenek
a jiných produktů ze dřeva
- obchod v segmentu voda-topení-plyn
- projektování a diagnostiku staveb

- We are specialists on:
- production of sheet metal facades and roofing
- manufacture of trusses, timber and other wooden products
- trading in water-heating-gas segment
- buildings designing and diagnostics

Komplexní služby:

- **unikátní systém odbavení zákazníků**
- **rozsáhlý katalog Stavebnin DEK**
- **DEKSMART – online kalkulačky skladeb**
- **DEKSOFT – online stavební fyzika**
- **ATELIER DEK – certifikace, poradenství, znalecký ústav**
- **NEMOPAS – inspekce nemovitostí**
- **BIM – metadata materiálů a skladeb**
- **SKYFOX – expresní zaměření střech**

Comprehensive services:

- unique customer service
- extensive catalog of Stavebniny DEK
- DEKSMART – online calculators of compositions
- DEKSOFT – online building physics
- ATELIER DEK – certification, consultancy, expert institute
- NEMOPAS – real-estate inspections
- BIM – metadata of materials and compositions
- SKYFOX – express roof measurement

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.



Obsah

Contents

Úvodní slovo předsedy správní rady	Board chairman's statement	8
Významné události roku	Highlights of the year	16
Struktura skupiny	Group structure	26
Orgány společnosti a její management	Company boards and management	34
Zpráva o činnosti skupiny a přehled aktivit v roce 2017	Report on activities of the group and an overview of activities in 2017	42
Finanční část	Financial section	68

Věříme...

We believe...



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

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





Úvodní slovo předsedy správní rady

Board chairman's statement

**Vážení přátelé, kolegové, obchodní
partneři a akcionáři,**

**rok 2017 byl opět nejúspěšnějším
rokem v historii skupiny DEK. Pozitivní
vývoj pozemního stavitelství podpořil
naše každoroční investice do lidských
zdrojů, rozšíření sortimentu, nových
technologií a pobočkové sítě. I díky tomu
naše skupina dosáhla obratu více než
16 mld. Kč a překročila další významný
milník v podobě 1 mld. EBITDA.**

Dear friends, colleagues, business partners and shareholders,

2017 was, the most successful year in the DEK Group's history again. A positive development of civil engineering supported our yearly investment in human resources, extension of our product range, new technologies and branch network. Thanks to that, our Group achieved sales over CZK 16 billion and exceeded another important milestone by achieving an EBITDA amounting to CZK 1 billion.



Kromě mimořádného nasazení a výsledků našich obchodních týmů mohu zmínit i další výrazné počiny z loňského roku. Integrace distributora ARGOS ELEKTRO proběhla úspěšně, společnost pokračovala v rostoucích výkonech a stala se nedílnou součástí celé skupiny. Po 5 letech od svého vzniku dosáhla naše divize Půjčovna pozice jedničky na trhu půjčování stavebního nářadí a strojů, navíc s výrazným potenciálem do budoucna. Popularita naší revoluční služby SKYFOX, zaměřování střech zdarma do 24 hodin, se potvrdila významným nárůstem objednávek v divizi Šikmé střechy. Ke konci roku jsme také akvizicí menšího distributora vstoupili do segmentu voda-topení-plyn, čímž se dále zvýšily možnosti našeho rozvoje. Hlavní směr, kterým je stavba poboček s novým konceptem odbavení na jedno zastavení, stále pokračuje rychlým tempem.

Výhled celé skupiny na rok 2018 je pozitivní, byť nás čekají výzvy jiného charakteru než doposud. Stavebnictví bude stále silněji jevit známky přehřívání, bude se potýkat s výrazným nedostatkem pracovních sil a kapacit stavebních firem a zároveň s omezenými dodávkami některých stavebních materiálů. Tato situace pravděpodobně povede k dalšímu zdražování stavebních výkonů a nejspíše i ke skluzu výstavby řady staveb. Celá skupina DEK pracuje na řešení této situace již delší dobu a pevně věřím, že se nám podaří ve spolupráci se stálými dodavateli i odběrateli eliminovat její dopady.

Děkuji všem našim partnerům za úspěšnou spolupráci a svým kolegům ze skupiny DEK za skvělou práci v roce 2017. Těším se na společný rok 2018.

Ing. Vít Kutnar
Předseda správní rady

Apart from extraordinary commitments and results of our sales teams, I would also like to point out other significant achievements of the last year. An integration of ARGOS ELEKTRO was successfully completed: the distributor continued in its growing performance and has become an integral part of the Group. Since foundation 5 years ago, our Rental Division has reached the leading position on the market of construction tool and machinery rental, having a considerable potential in the future. A significant increase in orders in our Sloping Roof Division has confirmed popularity of our free-of-charge revolutionary SKYFOX service which consists in surveying of roofs within 24 hours. Thanks to a minor distributor acquisition, we also entered a plumbing-gas-heating market segment in the end of the year which has increased opportunities of our further development. The main direction which consists in the construction of branches with a new, one-stop check-out concept keeps continuing at a fast pace.

The Group's outlook for 2018 is positive although we expect challenges of a new character, other than so far. Civil engineering is going to show even more clear signs of overheating, facing a significant shortage in workforce, production capacity of building companies as well as limited supply of certain building materials. This situation is likely to result in further increase in prices of construction works and probably in delays of a number of construction projects. The entire DEK Group has been working on solving this situation for a longer time and I am confident that we, in co-operation with our regular suppliers and customers, will manage to eliminate the negative impacts mentioned above.

I would like to thank all our partners for our successful co-operation and to my colleagues from the DEK Group for their excellent work in 2017. I am looking forward to our common year 2018.

Ing. Vít Kutnar
The Board Chairman

Věříme...

We believe...



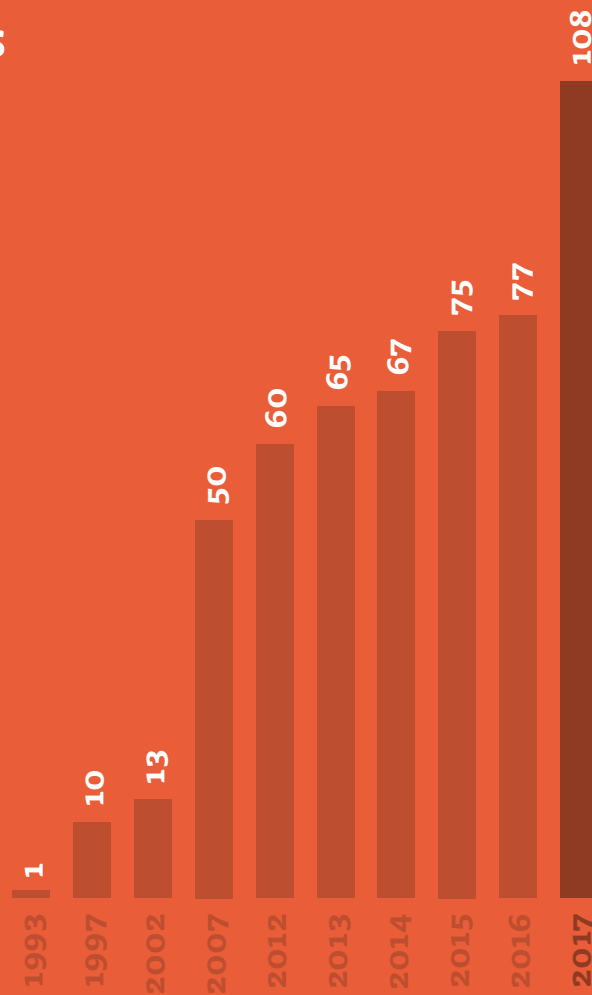
... že poctivost k sobě,
kolegům, zákazníkům,
dodavatelům i státní správě je
základem úspěšného vztahu.

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



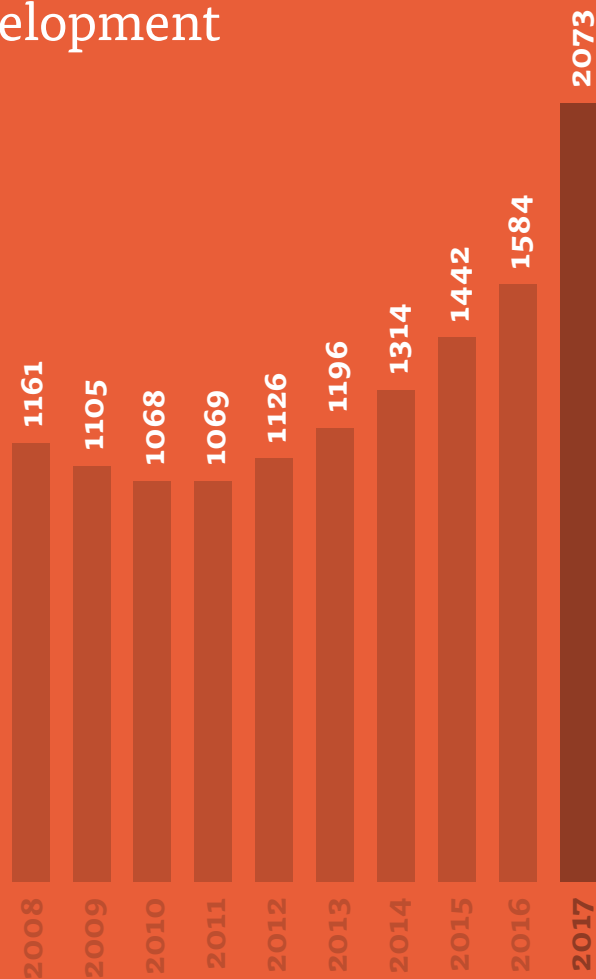
Vývoj počtu prodejen

Number of stores progress



Vývoj počtu zaměstnanců

Number of employees development



Významné události roku

Highlights of the year

**Rok 2017 byl pro skupinu DEK
rokem významných akvizic, rozvoje
a modernizace prodejní sítě. Síť Stavebnin
DEK rozšířilo 9 nových prodejních míst
a ve stávajících nebo nových lokalitách bylo
postaveno 5 nových moderních areálů.
Součástí skupiny DEK se stal vedoucí
distributor sortimentu elektro – ARGOS
ELEKTRO, a. s., síť lokálních stavebnin
VPS CZ s.r.o. a prodejce materiálů
sortimentu voda-topení-plyn, WÄRME s.r.o.**

2017 was a year of important acquisitions as well as development and upgrades of the sales network for the DEK Group. The Stavebniny DEK network was extended with 9 new points of sales and 5 new, advanced facilities were built at the existing or new locations. The DEK Group incorporated a leading distributor of electrical installations, ARGOS ELEKTRO, a. s., a network of local building materials stores VPS CZ s.r.o. and a distributor in the plumbing-heating-gas segment, WÄRME s.r.o.

Události v roce 2017

Ve druhé polovině ledna společnost DEKMETAL s.r.o. úspěšně prezentovala svou expozici na veletrhu BAU v Mnichově.

Od ledna do března se konala produktová školení realizačních firem, pořádaná Atelierem DEK. Poprvé v historii Stavebnin DEK proběhlo také školení půjčovny, zaměřené na práci s moderními stroji.

V soutěži Pasivní dům 2016 byl v kategoriích Vítěz generálního partnera a Vítěz veřejnosti oceněn Dům pod smrkem, projekt postavený z dřevěných masivních panelů DEKPANEL.

Poslední březnový den byl v Ostravě otevřen moderní prodejní areál, který nahradil původní ostravskou prodejnu. Jedná se o první velkou moderní prodejnu na Severní Moravě.

Začátkem dubna poprvé od spuštění e-shopu www.dek.cz překročil počet jeho unikátních návštěvníků hranici 20 tisíc, konkrétně bylo naměřeno 20 499 unikátních přístupů.

V dubnu se prodejna v Teplicích přestěhovala do nově postaveného areálu, v květnu se do nového areálu přestěhovala i prodejna v Přerově.

Na květnovém zasedání majitelů společnosti EUROMAT S.A. v Lucembursku byl Vít Kutnar, jako zástupce zemí střední a východní Evropy, zvolen do šestičlenné Rady ředitelů.

Od poloviny června do konce roku 2017 byly otevřeny nové prodejny v Mikulově, ve Vyškově, v Sušici, Trhových Svinech, Hořovicích a v Jeseníku.

V červenci se G SERVIS, s.r.o. přestěhoval do nových kancelářských prostor v Praze-Vysočanech.

Začátkem září byl otevřen nový areál Stavebnin DEK v Lounech.

Events in 2017

In late January, DEKMETAL s.r.o. successfully presented its exhibition at the BAU fair in Munich.

From January to March, product training courses for installer companies took place, organized by Atelier DEK. For the first time in the history of Stavebniny DEK, a rental training took place with a focus on working with advanced machinery.

The "House under the Spruce" project, built of DEKPANEL wooden solid panels, was awarded the General Partner Prize and General Public Prize in the Passive House 2016 competition.

On the last day of March, another one of our advanced large stores was launched in Ostrava, replacing the original store. It is the first such store within the North Moravia region.

In early April, our online shop www.dek.cz exceeded, for the first time since its launch, the level of 20,000 visitors; the precise number amounted to 20,499 unique visitors.

In April, our store in Teplice was moved to a newly built site; in May, a similar move was carried out in Přerov.

At the meeting of EUROMAT S.A. owners in Luxembourg, which took place in May, Vít Kutnar was elected to the six-member Board of Directors as a representative of Central and Eastern Europe.

Between mid-June and the end of 2017, new stores in Mikulov, Vyškov, Sušice, Trhové Sviny, Hořovice and Jeseník were launched.

In July, G SERVIS, s.r.o. moved to new administrative premises in Praha-Vysočany.

In early September, a new modern store was launched in Louny.

Na výroční konferenci CzbIM, která se konala v říjnu 2017 v Praze, jsme odborné veřejnosti představili pomůcku BIMDEK, určenou pro projektování technologií BIM (Building Information Modeling).

V listopadu nahradila společnost DEKPROJEKT s.r.o. své firemní automobily elektromobily.

V listopadu se do nově postaveného areálu přestěhovala prodejna v Karlových Varech.

V listopadu se DEK a.s. umístila na 58. místě žebříčku CZECH TOP 100.

V žebříčku výročních zpráv CZECH TOP 100 se výroční zpráva skupiny DEK umístila na třetím místě.

Zásah ostravských skladníků při zadržení zlodějů, natočený průmyslovou kamerou nad pobočkovým terminálem, se stal na dlouhé týdny virálním videem u nás i v zahraničí, o události informovala média v Evropě, Severní i Jižní Americe či v Japonsku.

Události v roce 2018 do uzávěrky výroční zprávy

Skupina DEK v roce 2018 slaví 25 let své existence. Byla založena 8. března 1993 pod názvem DEKTRADE s.r.o.

V prvních měsících roku již tradičně pořádal ATELIER DEK školení pro realizační firmy. Konkrétně 144 školení v 17 tématech a v 36 městech České republiky.

Začátkem roku byl vydán 4. ročník katalogu Stavebnin DEK. Na 752 stranách přinesl 146 ověřených konstrukčních řešení ve 3D, nové kapitoly či v premiéře i kódová označení skladeb pro projektování konstrukcí technologií BIM.

At the CzbIM annual conference, which took place in Prague in October 2017, we presented to the professional community our BIMDEK tool which serves for designing BIM (Building Information Modeling) technologies.

In November, DEKPROJEKT s.r.o. replaced its company fleet with battery-powered vehicles.

In November, our store in Karlovy Vary moved to a newly built site.

In November, DEK a.s. ranked 58th in CZECH TOP 100.

In the CZECH TOP 100 Annual Report ranking, the DEK Group's Annual Report ranked third.

The intervention of our warehouse workers in Ostrava, who managed to detain a group of thieves, captured by a CCTV camera monitoring the facility, had been viral in the Czech Republic and abroad for weeks, being reported by media in Europe, both Americas or even Japan.

Events in 2018 before the Annual Report closing date

The DEK Group celebrates 25 years of existence in 2018. It was established under the name of DEKTRADE s.r.o. on 8th March 1993.

In the early months of the year, ATELIER DEK organized its traditional training courses for installer companies. To be specific, 144 courses on 17 topics at 36 locations within the Czech Republic.

At the beginning of the year, the 4th edition of the Stavebniny DEK Catalogue was published. Its 752 pages brought 146 well-proven 3D structural designs, certain new chapters or, for

Na konci ledna se dvě prodejny v Hradci Králové přestěhovaly do nového areálu moderního typu, tentokrát vůbec první dvoupatrové prodejny Stavebnin DEK. V únoru byly otevřeny prodejny ve Žďáru nad Sázavou a v Dačicích.

Na únorovém veletrhu CESTY DŘEVA v PVA EXPO Praha Letňany získal DEKPANEL hlavní ocenění TOP EXPO 2018 v soutěži o nejpůsobivější expozici, která je zároveň vysoce funkční a splňuje kritéria pro komunikaci se zákazníkem.

Dům Roma společnosti G SERVIS CZ získal 1. místo v internetovém hlasování čtenářů soutěže Dům roku 2018 v kategorii Katalogové domy – projekční kanceláře. A v kategorii nad 150 m² se umístil na 3. místě dům postavený podle individuálně upraveného projektu společnosti G SERVIS CZ.

the first time, codes of compositions for construction designs created by using the BIM technologies.

At the end of January, two stores in Hradec Králové moved to a new, advanced site, which was the first ever two-floor store of Stavebniny DEK. In February, new stores in Žďár nad Sázavou and Dačice were launched.

At the February fair ALL ABOUT WOOD, held in PVA EXPO Praha Letňany, DEKPANEL was awarded the TOP EXPO 2018 prize in the competition for the most impressive exhibition showing high functionality and meeting the criteria for communication with customers.

The Roma house, offered by G SERVIS CZ, ranked first in the web voting within the House of the Year 2018 competition in the category of Catalogue Houses – design studios. Moreover, in the category of houses larger than 150 m², a house built based on a customized design by G SERVIS CZ ranked third.

Věříme...

We believe...



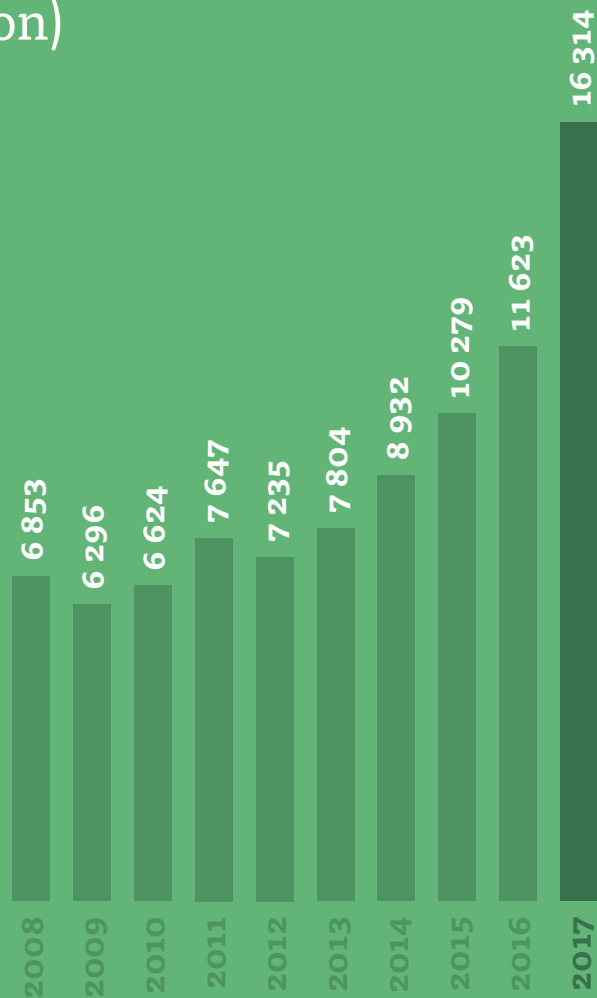
**... že delegování a důvěra
ve schopnosti zaměstnanců
je cesta k jejich spokojenosti.**

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



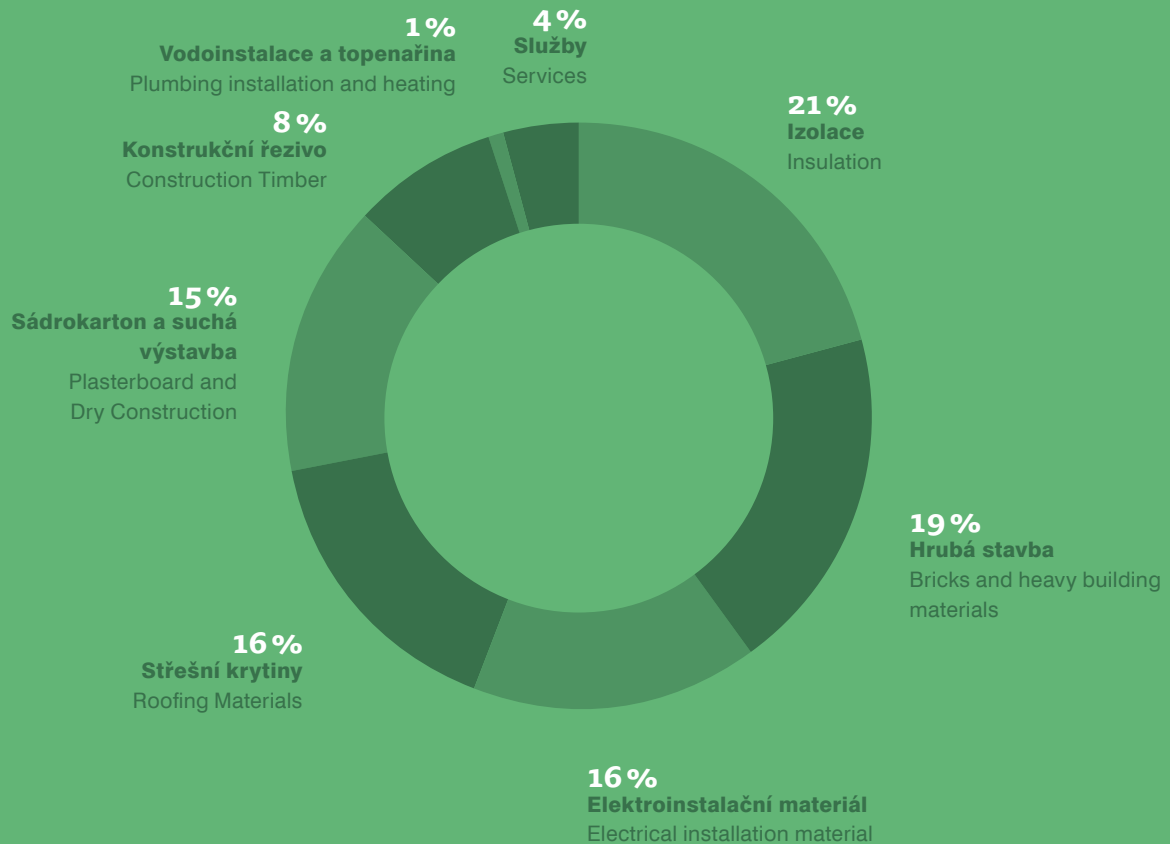
Obrat skupiny (mil. Kč)

Group revenue (CZK million)



Naše produkty a služby

Our products and services



Struktura skupiny

Group structure

DEK a.s.

Akvizice 2017 Acquisition 2017

51% → ARGOS ELEKTRO, a. s.

100% → WÄRME s.r.o.

100% → VPS CZ s.r.o.

60% → DEKINVEST, investiční
fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.

← 40%

56% → DEKINVEST podfond Alfa

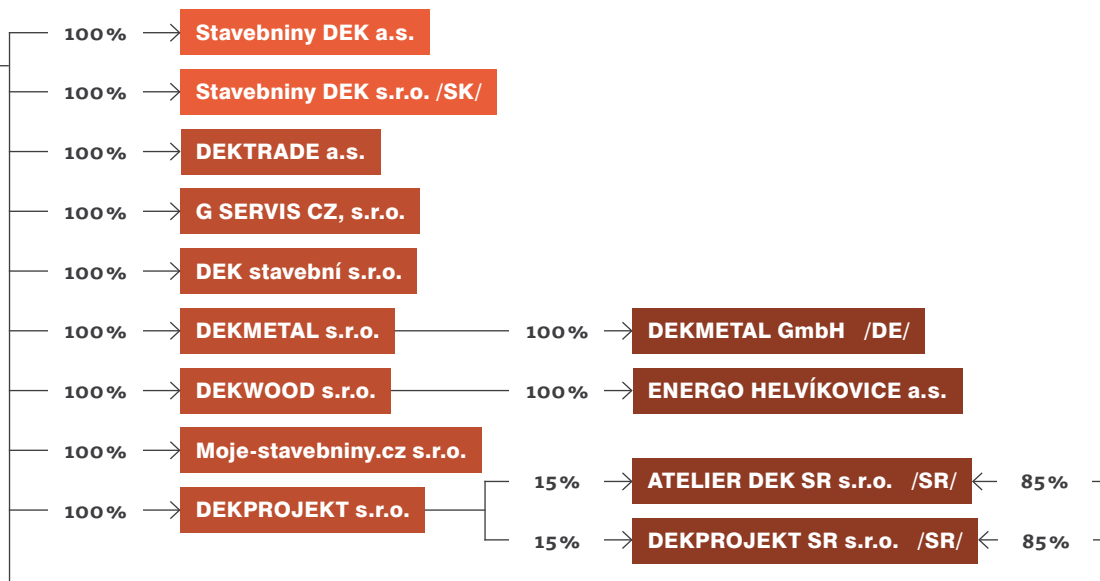
← 44%

100% → ACI Realty, s.r.o.

100% → Jeremiášova Hájčů s.r.o.

100% → Litvínov Lomská a.s.

100% → FINREO BAS s.r.o.



ostatní akcionáři

other shareholders

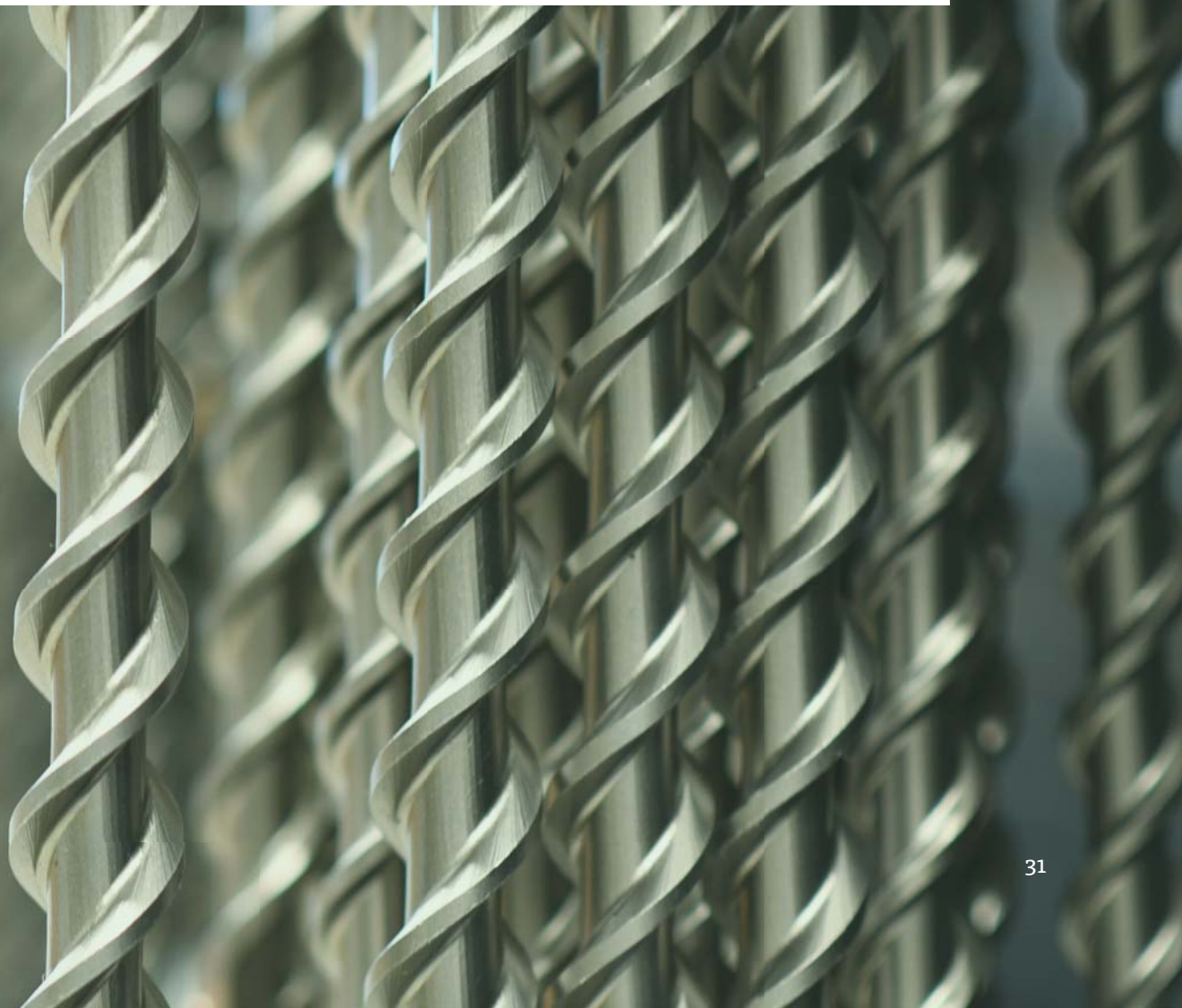


Věříme...

We believe...

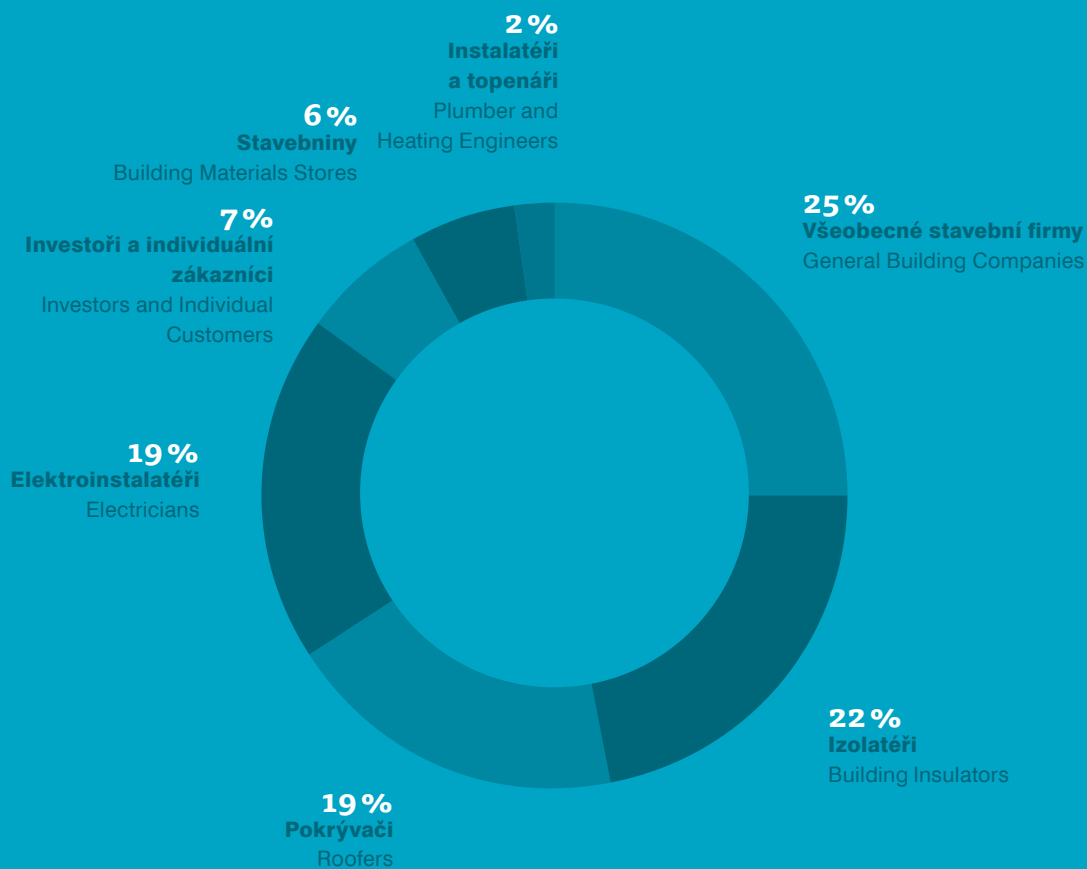
**... v kvalitu výrobků, které
dodáváme.**

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



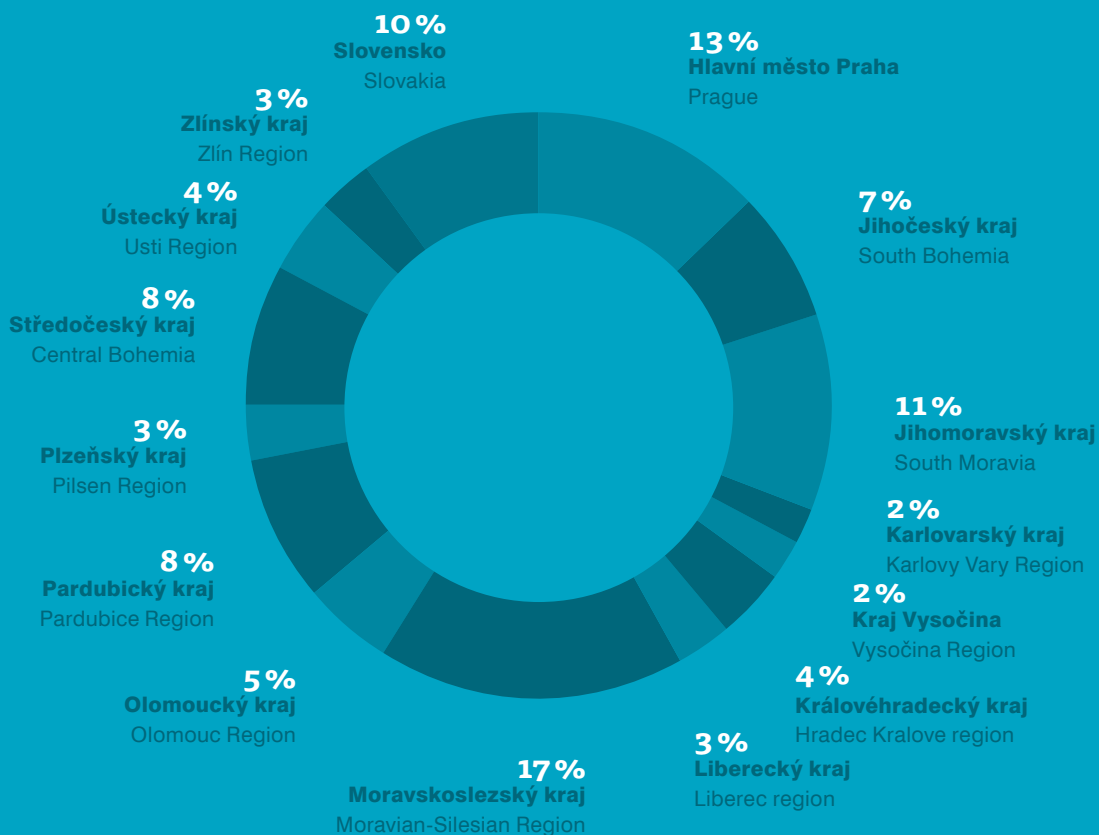
Naši zákazníci

Our customers



Tržby za zboží dle regionů

Sales of trade goods by regions



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 the Board Chairman
Managing Director of DEK a.s.
Managing Director of Stavebniny DEK a.s.

Born in 1969. He graduated from the Faculty of Building and Construction at the Czech Technical University (ČVUT) in Prague. While on professional internship programmes in Germany and the USA within 1989 and 1993, he focused his attention on the quality of insulation materials and their specific use in practice. He has been in the DEK Group since 1993.

Správní rada

Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.

člen správní rady

Narozen v roce 1942. Absolvoval ČVUT Praha, Fakultu architektury a pozemního stavitelství. 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. Mezi roky 2003 a 2009 byl předsedou dozorčí rady, od 2009 do 2016 byl členem představenstva. Od roku 2012 je předsedou České hydroizolační společnosti, odborné společnosti Českého svazu stavebních inženýrů.

Board of Directors

Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.

Member of the Board

Born in 1942. He graduated from the Faculty of Architecture and Civil Engineering at the Czech Technical University (ČVUT) in Prague. He is a chartered engineer in civil engineering and consultancy and an authorised witness expert. He teaches civil engineering at the Faculty of Architecture at the Technical University (ČVUT) in Prague. He is the author and co-author of many publications and expert papers. He has created comprehensive theories on the construction of key parts of buildings, especially roofs and waterproofing of buildings, which have been included in the Czechoslovak and later in the Czech Technical Norms. He was the Chairman of the Supervisory Board from 2003 to 2009 and a Member of the Board of Directors from 2009 to 2016. Since 2012, he has been the Chairman of the Czech Waterproof Insulation Society, a technical society of the Czech Union of Construction Engineers.





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 of Directors
Director of 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 and since April 2011, she has been at the position of the Director of 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.

Jan Hloušek (*1977)

ředitel G SERVIS CZ, s.r.o.

Ing. Petr Hořejší (*1970)

provozní ředitel DEK a.s.

Ing. Ctibor Hůlka (*1977)

ředitel DEKPROJEKT s.r.o.

Ing. Luboš Káně (*1962)

technický ředitel DEK a.s.

Ing. Martin Keltner (*1974)

ředitel IT DEK a.s.

Roman Laník (*1976)

ředitel Stavebniny DEK s.r.o.

Libor Nardelli (*1964)

ředitel ARGOS ELEKTRO, a. s.

Ing. Vladimír Panák (*1982)

ředitel společnosti WÄRME s.r.o.

Ing. Milan Srb (*1979)

ředitel DEKWOOD s.r.o.

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.

Jan Hloušek (*1977)

Managing Director of G SERVIS CZ, s.r.o.

Ing. Petr Hořejší (*1970)

Director of Operations of DEK a.s.

Ing. Ctibor Hůlka (*1977)

Managing Director of DEKPROJEKT s.r.o.

Ing. Luboš Káně (*1962)

Technical Director of DEK a.s.

Ing. Martin Keltner (*1974)

IT Director of DEK a.s.

Roman Laník (*1976)

Managing Director of Stavebniny DEK s.r.o.

Libor Nardelli (*1964)

Managing Director of ARGOS ELEKTRO, a. s.

Ing. Vladimír Panák (*1982)

Managing Director of WÄRME s.r.o.

Ing. Milan Srb (*1979)

Managing Director of DEKWOOD s.r.o.

Ing. Radek Vít (*1970)

Managing Director of Stavebniny DEK a.s.

Věříme...

We believe...



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

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





Zpráva o činnosti skupiny a přehled aktivit v roce 2017

Report on activities of the group and
an overview of activities in 2017

K 31. 12. 2017 zahrnovala skupina DEK celkem 23 podnikatelských subjektů, z toho 19 se sídlem v České republice, 3 se sídlem na Slovensku a 1 se sídlem v Německu.

As of 31st December 2017, the DEK Group involved a total of 23 entities, of which 19 were registered in the Czech Republic, 3 in Slovakia and 1 in Germany.

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.

Do skupiny DEK v roce 2017 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
- DEKMETAL s.r.o.
- DEKWOOD s.r.o.
- DEKPROJEKT s.r.o.
- G SERVIS CZ, s.r.o.
- WÄRME s.r.o.
- DEK stavební s.r.o.
- Moje-stavebniny.cz s.r.o.
- DEKTRADE a.s.
- ACI Realty, s.r.o.
- Jeremiášova Hájčů s.r.o.
- Litvínov Lomská a.s.
- VPS CZ s.r.o.
- FINREO BAS s.r.o.
- ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
- DEKMETAL GmbH (DE)
- DEKPROJEKT SR s.r.o. (SK)
- ATELIER DEK SR s.r.o. (SK)

DEK Group

The DEK Group consists of companies specialized in supplies of building materials and services as well as producing of building materials.

Customer benefits and satisfaction are the primary objectives of the Group. All Group companies strive for high expertise and professionalism. Apart from competitive prices and delivery terms, they provide comprehensive consulting services complementing their supplies of building materials.

Apart from the parent company of DEK a.s., the DEK Group involved the following entities in 2017:

- 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
- DEKMETAL s.r.o.
- DEKWOOD s.r.o.
- DEKPROJEKT s.r.o.
- G SERVIS CZ, s.r.o.
- WÄRME s.r.o.
- DEK stavební s.r.o.
- Moje-stavebniny.cz s.r.o.
- DEKTRADE a.s.
- ACI Realty, s.r.o.
- Jeremiášova Hájčů s.r.o.
- Litvínov Lomská a.s.
- VPS CZ s.r.o.
- FINREO BAS s.r.o.
- ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
- DEKMETAL GmbH (DE)
- DEKPROJEKT SR s.r.o. (SK)
- ATELIER DEK SR s.r.o. (SK)

Zpráva o činnosti skupiny DEK a přehled aktivit v roce 2017

Skupina DEK v roce 2017 pokračovala ve výrazném posilování svých podnikatelských aktivit. Těžištěm se opět stalo rozšiřování a modernizace pobočkové sítě. To se realizovalo jak ve formě akvizic celých firem, tak prostřednictvím investic zejména do výstavby. Akvizice z předchozích období se postupně integrují dle podnikatelského modelu skupiny.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk skupiny DEK meziročně vzrostl o 272,3 mil. Kč (o 61,3%) na 716,5 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 240,0 mil. Kč (o 72,8%) na 569,5 mil. Kč. Za významnými nárůsty stojí jak růst stávajících společností skupiny, tak akviziční činnost. Do skupiny přibyla společnost ARGOS ELEKTRO, a. s., která se v jejím rámci stala druhou nejsilnější. Další významnou akvizicí se stala společnost WÄRME s.r.o.

Tržby za zboží a výrobky stouply o 4 520,8 mil. Kč (o 40,8%) na 15 613,9 mil. Kč. Za tímto výsledkem stojí jak vyšší tržby na stávajících pobočkách a rozšíření pobočkové sítě v České republice a na Slovensku, tak již zmiňované akvizice. Tržby za služby se zvýšily o 170,1 mil. Kč (o 32,1%) na 700,3 mil. Kč.

Nejvýznamnější nákladovou položkou provozního výsledku jsou osobní náklady, které meziročně vzrostly o 275,2 mil. Kč (o 27,4%) na 1 278,9 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.

Report on activities of DEK group and an overview of activities in 2017

In 2017, the DEK Group continued strengthen its business activities considerably. Further development and upgrade of the branch network were the focal point again. This was achieved by both acquisitions of entire companies and investment namely in construction projects. The acquisitions from previous periods are gradually integrated in accordance with the Group's business model.

Economic results

The DEK Group's operating profit increased to CZK 716.5 million, i.e. by CZK 272.3 million (by 61.3%) year-to-year. The reported net profit increased to CZK 569.5 million, i.e. by CZK 240.0 million (by 72.8%) compared to the previous year. This significant increase resulted from both growth of existing Group companies acquisition and activities. ARGOS ELEKTRO, a. s. was acquired and it has become the second strongest company within the Group. WÄRME s.r.o. was another important acquisition.

Revenues from trade goods and finished products increased to CZK 15,613.9 million, i.e. by CZK 4,520.8 million (by 40.8%). Again, this increase was caused by both higher sales generated by the existing/extended branch networks in the Czech Republic and Slovakia and the above-mentioned acquisitions. Revenues from services increased to CZK 700.3 million, i.e. by CZK 170.1 million (by 32.1%).

As to the operating cost, personnel expenses were the most significant as they increased to CZK 1,278.9 million, i.e. by CZK 275.2 million (by 27.4%) compared to the previous year. This development was namely caused by an increase of the core staff number induced by extension of both the sale network and the range of services and products offered.

Aktiva

Konsolidovaná aktiva skupiny DEK se meziročně zvýšila o 2 797,5 mil. Kč (o 50,7%) na 8 318,2 mil. Kč. Meziročně došlo ke zvýšení dlouhodobých aktiv o 1 080,8 mil. Kč (o 40,3%) na 3 759,8 mil. Kč.

Krátkodobá aktiva vzrostla o 1 716,6 mil. Kč (o 60,4%) na 4 558,4 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou jsou celkové pohledávky, které vzrostly o 1 073,8 mil. Kč (o 67,1%) na 2 672,9 mil. Kč a také zásoby, které vzrostly o 646,8 mil. Kč (o 61,4%) na 1 700,9 mil. Kč.

Závazky

Dlouhodobé závazky poklesly o 261,6 mil. Kč (o 23,3%) na 861,6 mil. Kč, naproti tomu krátkodobé závazky vzrostly o 2 322,8 mil. Kč (o 82,5%) na 5 137,4 mil. Kč především z titulu provozních úvěrů.

Stavebniny DEK a.s.

Stavebniny DEK, největší společnost skupiny DEK, se zabývá obchodem se stavebními materiály a poskytováním služeb s prodejem stavebních materiálů souvisejícími, např. technické poradenství, míchání omítek a barev, provoz půjčoven strojů a nářadí, pronájem klempířských dílen apod.

Zpráva o činnosti společnosti Stavebniny DEK a.s. a přehled aktivit v roce 2017

Z původně 61 prodejn v 55 městech České republiky byl do konce roku 2017 jejich počet navýšen na 70 prodejen v 63 městech, z toho 35 je ve vlastnictví skupiny DEK a stejný počet v nájmu. Postaveno bylo pět moderních areálů – čtyři nahradily již stávající prodejny v Ostravě, Teplicích, Přerově a Karlových Varech, pátá moderní prodejna byla otevřena v Lounech a posílila dosud málo pokrytou část severních

Assets

The DEK Group's consolidated assets increased to CZK 8,318.2 million, i.e. by CZK 2,797.5 million (50.7%) year-on-year. Non-current assets increased to CZK 3,759.8 million, i.e. by CZK 1,080.8 million (40.3%).

Current assets increased to CZK 4,558.4 million, i.e. by CZK 1,716.6 million (60.4%). Receivables and inventories were the most significant. The receivables increased to CZK 2,672.9 million, i.e. by CZK 1,073.8 million (67.1%) while the inventories increased to CZK 1,700.9 million, i.e. by CZK 646.8 million (61.4%).

Liabilities

Non-current liabilities decreased to CZK 861.6 million, i.e. by CZK 261.6 million (23.3%), while the current liabilities increased to CZK 5,137.4 million, i.e. by CZK 2,322.8 million (82.5%), mainly thanks to short-term bank loans.

Stavebniny DEK a.s.

Stavebniny DEK, the largest company within the DEK Group, is specialized in sales of building materials and related services such as technical consultancy, plaster and paint mixing, rental of machinery and tools, rental of tinsmith workshops etc.

Report on activities of Stavebniny DEK a.s. and an overview of activities in 2017

By the end of 2017, the original number of 61 stores in 55 cities in the Czech Republic increased to 70 stores in 63 cities, of which 35 are owned by the DEK Group while the remaining are leased. Five modern facilities were built. Four of them replaced the existing stores in Ostrava, Teplice, Přerov and Karlovy Vary, while the fifth one was launched in Louny, strengthening our coverage in this part of Northern Bohemia. At most of

Čech. Na většině prodejen Stavebnin DEK byla otevřena půjčovna strojů a nářadí.

Obchodní činnost Stavebnin DEK doplňují technická podpora realizačním firmám, program technické podpory určený profesionálům ve stavebnictví, návrhy detailů a skladeb, konzultace na stavbách a produktová školení. Jsou realizovaná pod značkou ATELIER DEK napříč všemi regiony ČR.

Začátkem roku byl vydán již třetí ročník rozsáhlého Katalogu Stavebnin DEK. Svým rozsahem i obsahem je publikací, která nemá v oblasti stavebnictví obdoby. Novinkou roku 2017 se stal také Katalog půjčovny.

Během prvních měsíců roku opět proběhla napříč republikou školení realizačních firem zaměřená na novinky v různých oborech stavebnictví a na zvládnutí správných technologických postupů.

Výsledky hospodaření

Společnost vykázala provozní výsledek ve výši 247,2 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 61,3 mil. Kč (o 48,0%) na 189,0 mil. Kč.

Tržby z prodeje výrobků a služeb společnosti ve srovnání s předchozím rokem vzrostly o 170,1 mil. Kč (o 45,5%) na 544,1 mil. Kč. Tržby z prodeje zboží meziročně taktéž vzrostly, a to o 1 631,7 mil. Kč. (o 18,0%) na 11 232,6 mil. Kč. Za tímto výsledkem stojí jednak vyšší tržby na kmenových pobočkách a jednak rozšíření prodejní sítě.

Významnou nákladovou položku provozního výsledku tvoří osobní náklady, které oproti minulému období vzrostly o 154,7 mil. Kč (o 21,6%) na 872,3 mil. Kč. Přírůstek nákladů je vyvolán především růstem počtu zaměstnanců pro zajištění chodu nově otevřených a přestavbou klíčových poboček a také rozšiřováním poskytovaných služeb pro zákazníky.

Stavebniny DEK's stores, rental shops of machinery and tools were launched.

The business activities of Stavebniny DEK include a technical support to implementation companies, a technical support programme for professionals in civil engineering, designs of details and compositions, on-site consulting and product trainings. These services are provided under the brand of ATELIER DEK across all regions within the Czech Republic.

At the beginning of the year, the 3rd edition of the Stavebniny DEK Catalogue was published. By its scope and contents, this publication is unique within the civil engineering industry. The Rental Catalogue became the piece of news in 2017.

In the first months of the year, training courses for installers were held again across the country, focused on innovations in various building disciplines and handling correct technological procedures.

Economic results

The company reported operating profit in the amount of CZK 247.2 million. The reported net profit increased to CZK 189.0 million, i.e. by CZK 61.3 million (48.0%).

Revenues from sales of finished products and services increased to CZK 544.1 million, i.e. by CZK 170.1 million (45.5%) compared to the previous year. Sales of trade goods also increased to CZK 11,232.6 million, i.e. by CZK 1,631.7 million (18.0%). Those figures resulted from both higher sales generated by existing branches and the extension of the sales network.

As to the operating cost, personnel expenses were the most significant as they increased to CZK 872.3 million, i.e. by CZK 154.7 million (21.6%) compared to the previous year. The increase resulted namely from the increasing number of employees needed for operating of newly launched and/or

Aktiva

Aktiva společnosti meziročně vzrostla o 1 424,1 mil. Kč (o 40,4 %) na 4 951,6 mil. Kč. Významný podíl na tom má především zvýšení pohledávek ve skupině, dále růst zásob zboží na pobočkách a s nárůstem obrátu související pohledávky z obchodních vztahů.

Závazky

Závazky společnosti vzrostly o 1 277,2 mil. Kč (o 54,6 %) na 3 617,0 mil. Kč. Na tomto vývoji se nejvíce podílely krátkodobé závazky k úvěrovým institucím, které se zvýšily o 1 009,4 mil. Kč (o 56,9 %) na 2 782,3 mil. Kč.

Stavebniny DEK s.r.o.

Slovenské Stavebniny DEK s.r.o. jsou po sesterské firmě působící v ČR třetí nejvýznamnější společností skupiny DEK. Působí zde 16 prodejen rozmístěných po všech regionech Slovenska, z toho 3 jsou ve vlastnictví skupiny DEK a 13 v nájmu. Stavebniny DEK jsou druhým nejvýznamnějším hráčem na trhu stavebnin, v některých regionech drží, minimálně v povědomí zákazníků, prvenství.

Zpráva o činnosti společnosti Stavebniny DEK s.r.o. a přehled aktivit v roce 2017

V roce 2017 byla na Slovensku zahájena modernizace příjmu zboží pomocí čteček EAN kódů. Na prodejnách v Nitře, Michalovcích, Trnavě a v Martině byly otevřeny nové půjčovny strojů a nářadí. Prodejna v Martině zároveň prošla rekonstrukcí. Na prodejnách byly průběžně rozšiřovány prodejní plochy a doplňovány regálové systémy.

renovated branches as well as extension of services provided to our customers.

Assets

The company's assets increased to CZK 4,951.6 million, i.e. by CZK 1,424.1 million (40.4%) compared to the previous year. Intra-group receivables, trade receivables and inventories contributed most to that increase.

Liabilities

The company's liabilities increased to CZK 3,617.0 million, i.e. by CZK 1,277.2 million (54.6%). The largest contribution to this was from short-term loans which increased to CZK 2,782.3 million, i.e. by CZK 1,009.4 million (56.9%).

Stavebniny DEK s.r.o.

The Slovak Stavebniny DEK s.r.o. is the third largest company within the DEK Group. The company runs 16 stores located in all regions of Slovakia, of which 3 are owned by the DEK Group and 13 are leased. Stavebniny DEK is the second significant entity on the market with building materials, holding the leading position in some regions, at least in terms of customer awareness.

Report on activities of Stavebniny DEK s.r.o. and an overview of activities in 2017

In 2017, a modernization of the receipt of trade goods using EAN readers was initiated. The stores in Nitra, Michalovce, Trnava and Martin launched rental shops of machinery and tools. The store in Martin was renovated at the same time. The stores continuously extended their sales areas, equipping them with new shelf systems.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 1 581 tis. € (o 85,4%) na 3 431 tis. €. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 1 299 tis. € (o 99,5%) na 2 604 tis. €.

Tržby za zboží a výrobky stouply o 5 427 tis. € (o 9,6%) na 62 042 tis. €. Jelikož v roce 2017 nedošlo k rozšíření pobočkové sítě, nárůst je dílem intenzivního růstu. Tržby za služby se zvýšily o 375 tis. € (o 25,9%) na 1 820 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 osobní náklady, které vzrostly o 358 tis. € (o 9,0%) na 4 357 tis. €, což je dáno především vyšším počtem zaměstnanců pro zajištění chodu nově rozšířených poboček.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 5 029 tis. € (o 28,8%) na 22 494 tis. €. Největší podíl na zvýšení celkových aktiv tvoří oběžná aktiva, a to meziroční růst zásob o 1 275 tis. € (o 20,7%) na 7 431 tis. €, ale zejména růst krátkodobých pohledávek o 4 035 tis. € (o 42,6%) na 13 509 tis. €.

Závazky

Závazky společnosti vzrostly o 2 425 tis. € (o 22,9%) na 13 011 tis. €. Tento nárůst je způsoben především zvýšenou potřebou krátkodobých bankovních úvěrů.

Economic results

The company's operating profit increased to EUR 3,431 thousand, i.e. by EUR 1,581 thousand (85.4%) compared to the previous year. The reported net profit increased to EUR 2,604 thousand, i.e. by EUR 1,299 thousand (99.5%).

Revenues from trade goods and finished products increased to EUR 62,042 thousand, i.e. by EUR 5,427 thousand (9.6%). Since the branch network did not expand in 2017, the increase was just a result of an intensification. The revenue from services increased to EUR 1,820 thousand, i.e. by EUR 375 thousand (25.9%). These figures reflect a significant increase in the volume of transport to customers as well as revenue from rental services provided.

Personnel expenses increased to EUR 4,357 thousand, i.e. by EUR 358 thousand (9.0%) year-on-year. This increase was caused by a higher number of employees needed for operating newly enlarged branches.

Assets

The company's assets increased to EUR 22,494 thousand, i.e. by EUR 5,029 thousand (28.8%) compared to the previous year. Current assets made the most portion, especially an increase in inventories to EUR 7,431 thousand, i.e. by EUR 1,275 thousand (20.7%), and current receivables to EUR 13,509 thousand, i.e. by EUR 4,035 thousand (42.6%).

Liabilities

The company's liabilities increased to EUR 13,011 thousand, i.e. by EUR 2,425 thousand (22.9%) compared to the previous year. This increase namely resulted from the increased need for short-term bank loans.

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, skříňe, instalační materiál, nářadí, topné systémy a izolační materiál.

Zpráva o činnosti společnosti ARGOS ELEKTRO, a. s. a přehled aktivit v roce 2017

Společnost působí v 15 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. Během roku 2017 byly otevřeny pobočky v Havířově a Uherském Hradišti, probíhá tak rozšiřování sítě i mimo domovský region. Ve spolupráci se svými dodavateli společnost pořádala školení pro zákazníky, související s prodáváním sortimentem.

Výsledky hospodaření

Společnost vykázala provozní výsledek ve výši 77,8 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 4,4 mil. Kč (o 7,6%) na 62,5 mil. Kč.

Tržby z prodeje zboží meziročně vzrostly, a to o 387,2 mil. Kč. (o 17,6%) na 2 588,7 mil. Kč, a tím dosáhly nejlepšího výsledku v historii společnosti.

Významnou nákladovou položku provozního výsledku tvoří osobní náklady, které oproti minulému období vzrostly o 13,3 mil. Kč (o 15,2%) na 100,4 mil. Kč. Přírůstek nákladů je vyvolán především růstem počtu zaměstnanců pro zajištění chodu stávajících a nově otevřených provozoven.

ARGOS ELEKTRO, a. s.

ARGOS ELEKTRO, the second largest company within the DEK Group, is specialized in the 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.

Report on activities of ARGOS ELEKTRO, a. s. and an overview of activities in 2017

The company operates in 15 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. During 2017, the company launched its branches in Havířov and Uherské Hradiště, which means that the network expands outside its domestic region. In cooperation with its suppliers, the company organized customer training courses related to the product range on sale.

Economic results

The company reported an operating profit in the amount of CZK 77.8 million. The reported net profit increased to CZK 62.5 million, i.e. by CZK 4.4 million (7.6%) compared to the previous year.

Sales of trade goods increased to CZK 2,588.7 million, i.e. by CZK 387.2 million (17.6%) compared to the previous year, reaching the best result in the company's history.

Personnel expenses are the item of a major importance within the operating profit as they increased to CZK 100.4 million, i.e. by CZK 13.3 million (15.2%) compared to the previous year. This growth was caused mainly by the number of employees

Aktiva

Aktiva společnosti meziročně vzrostla o 469,1 mil. Kč (o 52,3%) na 1 366,0 mil. Kč. Významný podíl na tom má především zvýšení pohledávek ve skupině, dále růst objemu zásob zboží na pobočkách a růst obrátu souvisejících pohledávek z obchodních vztahů.

Závazky

Závazky společnosti vzrostly o 406,6 mil. Kč (o 89,3%) na 862,0 mil. Kč. Na tomto vývoji se nejvíce podílely krátkodobé závazky k úvěrovým institucím, které se zvýšily o 391,3 mil. Kč na 436,6 mil. Kč.

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 Ateliéru DEK zajišťují výzkum a certifikaci nových materiálů, skladeb a konstrukcí.

Zpráva o činnosti společnosti DEK a.s. a přehled aktivit v roce 2017

Kromě stabilního poskytování operativní podpory v uvedených oblastech bylo prvořadým cílem společnosti zajistit rozvoj a modernizaci obchodní sítě Stavebnin DEK. Intenzivně se také zabývala začleněním akvizic pořízených v roce 2017 do struktur skupiny DEK.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 15,6 mil. Kč (o 133,6%) na 27,2 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk je ovlivněn

needed for operating existing as well as newly launched facilities.

Assets

The company's assets increased to CZK 1,366.0 million, i.e. by CZK 469.1 million (52.3%) compared to the previous year. Intra-group receivables, trade receivables and inventories of trade goods influenced this increase most.

Liabilities

The company's liabilities increased to CZK 862.0 million, i.e. by CZK 406.6 million (89.3%). Current bank loans mostly influenced this development as they increased to CZK 436.6 million, i.e. by CZK 391.3 million.

DEK a.s.

DEK a.s., the Group's parent company, provides services mainly to other companies within the Group through its departments. They include economic, IT, human resources, marketing and operating services. Technicians of ATELIER DEK ensure a research and certification of new materials, compositions and structures.

Report on activities of DEK a.s. and an overview of activities in 2017

Apart from constantly provided above-mentioned operational support, Stavebniny DEK's sales network development and upgrade were the primary objectives of the company. The company also intensively managed an incorporation of the acquisitions made in 2017 into the DEK Group's structure.

Economic results

The company's operating profit increased to CZK 27.2 million, i.e. by CZK 15.6 million (133.6 %) compared to the

přijetím dividend od dceřiných společností ve výši 1 282,0 mil. Kč. Po očištění o tento mimořádný vliv čistý zisk se meziročně snížil o 2,4 mil. Kč. (o 57,1%) na 17,2 mil. Kč.

Aktiva

U aktiv došlo k navýšení jejich hodnoty o 2 413,9 mil. Kč (o 100,0%) na 4 828,3 mil. Kč. Největší podíl na zvýšení celkových aktiv tvoří pohledávky ve skupině, které vzrostly o 1 766,3 mil. Kč. Druhým zásadním vlivem je zvýšení podílů v ovládaných společnostech, zejména nových akvizic (ARGOS ELEKTRO, a. s. a WÄRME s.r.o.), které souhrnně vzrostly o 672,4 mil. Kč.

Závazky

Závazky společnosti meziročně vzrostly o 2 032,6 mil. Kč na 2 408,4 mil. Kč. Tento vývoj je dán především vyšší potřebou půjček ve skupině.

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Fond DEKINVEST je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. V předchozím roce fond založil a spravoval podfond DEKINVEST podfond Alfa. Začátkem roku 2016 došlo k vyčlenění majetku a závazků fondu DEKINVEST do nově vzniklého podfondu DEKINVEST podfond Alfa.

previous year. The reported net profit was influenced by dividends received from subsidiaries in the amount of CZK 1,282.0 million. If this extraordinary influence is eliminated, the net profit decreased to CZK 17.2 million, i.e. by CZK 2.4 million (57.1%) compared to the previous year.

Assets

Assets increased to CZK 4,828.3 million, i.e. by CZK 2,413.9 million (100.0%) compared to the previous year. This growth was mainly generated by intra-group receivables which increased by CZK 1,766.3 million. An increase in shares in subsidiaries by CZK 672.4 million was the second important influence thanks to the acquisitions of ARGOS ELEKTRO, a. s. and WÄRME s.r.o.

Liabilities

The company's liabilities increased to CZK 2,408.4 million, i.e. by CZK 2,032.6 million compared to the previous year. This development mainly resulted from a higher demand for intra-group loans.

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

DEKINVEST is a qualified investors' fund in the sense of § 95 of the Act on Investment Companies and Investment Funds. In the previous year, the fund established and managed the DEKINVEST podfond Alfa. At the beginning of 2016, assets and liabilities of the DEKINVEST fund were split off into the newly established sub-fund of DEKINVEST podfond Alfa.

DEKINVEST podfond Alfa

Předmětem činnosti podfondu jsou investice do nemovitostí a jejich pronájem zejména podnikům v rámci skupiny DEK.

Výsledky hospodaření

Výnosy podfondu Alfa ve srovnání s loňským obrátem fondu DEKINVEST vzrostly o 61,9 mil. Kč (o 21,2%) na 354,0 mil. Kč. Díky přibývajícimu počtu pronajímaných areálů a průběžné modernizaci stávajících poboček došlo také k meziročnímu nárůstu čistého zisku o 77,5 mil. Kč (o 32,3%) na 317,5 mil. Kč.

Aktiva

Aktiva společnosti se oproti předchozímu období zvýšila o 1 188,2 mil. Kč (o 42,5%) na 3 984,5 mil. Kč. Příčinou tohoto vývoje je nárůst hodnoty vlastněných nemovitostí.

Závazky

Závazky společnosti meziročně vzrostly o 859,2 mil. Kč (o 39,6%) na 3 029,4 mil. Kč, a to především vlivem navýšení dlouhodobých závazků ve skupině.

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.

DEKINVEST podfond Alfa

Investing in real-estate facilities and their leasing namely to enterprises within the DEK Group are the main sub-fund's scope of activity.

Economic results

Revenues of the DEKINVEST sub-fund Alfa increased to CZK 354.0 million, i.e. by CZK 61.9 million (21.2%) compared to the previous year. Thanks to the increasing number of leased facilities and on-going upgrade of the existing branches, the net profit also increased to CZK 317.5 million, i.e. by CZK 77.5 million (32.3%) compared to the previous year.

Assets

The company's assets increased to CZK 3,984.5 million, i.e. by CZK 1,188.2 million (42.5%) compared to the previous year. This development was caused by investments and so increase in the property value owned.

Liabilities

The company's liabilities increased to CZK 3,029.4 million, i.e. by CZK 859.2 million (39.6%) compared to the previous year, namely thanks to intra-group non-current liabilities.

DEKMETAL s.r.o.

DEKMETAL s.r.o. is specialized in the production and supplies of sheet metal roof/facade systems including custom sheet metal products. It offers its partners professional designs of functional, sophisticated and aesthetic solutions, which reflect 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

Výrobní závod vybavený nejmodernějšími technologiemi sídlí v obci Dřísy nedaleko Staré Boleslavi.

Zpráva o činnosti společnosti DEKMETAL s.r.o. a přehled aktivit v roce 2017

Oproti roku 2016 DEKMETAL výrazně, o více než 30 %, navýšil prodej fasádních systémů. Zrealizována byla celá řada zakázek v zahraničí, převážně v Německu.

Výrazným úspěchem roku 2017 se stal podpis smlouvy s firmou VAN DER GUCHT o výhradním zastoupení systému DEKMETAL pro státy Beneluxu.

Výsledek hospodaření

Vykázaný výsledek hospodaření společnosti meziročně vzrostl o 3,6 mil. Kč (o 160,6 %) a společnost tak oproti předcházejícímu období vykázala zisk ve výši 1,4 mil. Kč.

Gelkový obrát společnosti se meziročně zvýšil, tržby za výrobky a služby meziročně vzrostly o 31,4 mil. Kč (o 18,0 %) na 205,6 mil. Kč, zároveň vzrostly i tržby za zboží, a to o 7,3 mil. Kč (o 40,2 %) na 25,6 mil. Kč. K většímu meziročnímu růstu nákladů došlo u osobních nákladů, a to o 6,5 mil. Kč. (o 24,3 %) na 33,3 mil. Kč.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 24,1 mil. Kč (o 18,7 %) na 152,6 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou jsou oběžná aktiva, která oproti minulému období vzrostla o 23,4 mil. Kč (o 42,2 %) na 78,7 mil. Kč, zejména z důvodu rostoucích zásob materiálu na skladě.

Dlouhodobý majetek taktéž doznal růstu, a to o 2,1 mil. Kč (o 3,0 %) na 73,8 mil. Kč. Tento vývoj způsobilo zejména pořízení nového stroje – ohýbačky plechů.

of DEKMETAL are operating in the Czech Republic and Slovakia to be able to respond very quickly to the requests of implementation companies and construction sites. The production facility is equipped with the most advanced technology and is based in Dřísy near Stará Boleslav.

Report on activities of DEKMETAL s.r.o. and an overview of activities in 2017

Compared to 2016, DEKMETAL considerably increased the sales of façade systems by more than 30%. The company performed a number of contracts abroad, mainly in Germany.

A significant achievement of 2017 consisted in signing of the contract with VAN DER GUCHT on exclusive representation of the DEKMETAL system in Benelux.

Economic results

The company's reported profit increased to CZK 1.4 million, i.e. by CZK 3.6 million (160.6%) compared to the previous year.

The total sales increased, of which sales of products and services increased to CZK 205.6 million, i.e. by CZK 31.4 million (18.0%), and sales of trade goods increased to CZK 25.6 million, i.e. by CZK 7.3 million (40.2%). A major year-on-year growth was shown in personal expenses which increased to CZK 33.3 million, i.e. by CZK 6.5 million (24.3%).

Assets

The company's assets increased to CZK 152.6 million, i.e. by CZK 24.1 million (18.7%) compared to the previous year. Current assets are the most significant item as they increased to CZK 78.7 million, i.e. by CZK 23.4 million (42.2%) compared to the previous year, namely due to the increased inventories of material.

Závazky

Závazky společnosti vzrostly o 22,6 mil. Kč (o 22,2%) na 124,2 mil. Kč. Na tomto vývoji se podílely zejména závazky vůči podnikům ve skupině, které se zvýšily o 33,5 mil. Kč (o 77,7%) na 76,5 mil. Kč, jejichž růst částečně vykompenzoval pokles závazků k úvěrovým institucím.

DEKWOOD s.r.o.

Společnost DEKWOOD s.r.o. se specializuje na výrobu krovů na míru, roubenek a dalších dřevěných konstrukcí vyráběných na CNC stroji. 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.

Zpráva o činnosti společnosti DEKWOOD s.r.o. a přehled aktivit v roce 2017

Rok 2017 byl pro společnost rokem úspěšným, překonala svůj dosud historicky nejvyšší obrát i zisk z roku 2016.

Dům postavený z dřevěných masivních panelů DEKPANEL získal v soutěži Pasivní dům 2016 tituly Vítěz generálního partnera a Vítěz veřejnosti. V průběhu roku začal DEKWOOD stavět novou dřevěnou halu v Helvíkovicích, která by lépe vyhovovala potřebám výroby.

Non-current assets increased to CZK 73.8 million, i.e. by CZK 2.1 million (3.0%), thanks to a purchase of a new machine – a metal sheet bender.

Liabilities

The company's liabilities increased to CZK 124.2 million, i.e. by CZK 22.6 million (22.2%). This development was namely caused by intra-group liabilities which increased to CZK 76.5 million, i.e. by CZK 33.5 million (77.7%), being partially compensated by decrease in bank loans.

DEKWOOD s.r.o.

DEKWOOD s.r.o. is specialized in production of custom trusses, timber structures and other wooden structures using CNC machines. The services provided include wood impregnation, consulting in the area of wooden structure static analysis and other business activities. The broad range of wooden materials is distributed either through Stavebniny DEK branches or directly to the customers. The production facility is based in Helvíkovice near Žamberka.

Report on activities of DEKWOOD s.r.o. and an overview of activities in 2017

2017 was a successful year for the company which overcame its own records in turnover and profit from 2016.

A house built of the solid wooden panels DEKPANEL was awarded the General Partner's Choice and Public Choice prizes in the Passive House 2016 competition. During the year, DEKWOOD started the construction of a new wooden hall in Helvíkovice, which will be more convenient for the production needs.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 2,7 mil. Kč (o 41,0%) na 9,4 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 2,2 mil. Kč (o 41,8%) na 7,4 mil. Kč.

Tržby za výrobky a služby meziročně vzrostly o 8,8 mil. Kč (o 12,4%) na 79,3 mil. Kč, z toho 60,9 mil. Kč tvoří tržby za výrobky. Tržby za zboží vzrostly také, a to o 27,7 mil. Kč (o 54,6%) na 78,5 mil. Kč.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 17,5 mil. Kč (o 52,6%) na 50,7 mil. Kč. Tento vývoj je způsoben zejména růstem dlouhodobého hmotného majetku, a to poskytnutím zálohy na pořízení obráběcího stroje ve výši 12,5 mil. Kč. Oběžná aktiva taktéž doznala růstu, a to o 2,5 mil. Kč (o 16,1%) na 17,8 mil. Kč, zejména vlivem rostoucích zásob materiálu na skladě.

Závazky

Závazky společnosti jsou tvořeny pouze závazky krátkodobými, které oproti minulému období vzrostly o 9,5 mil. Kč (o 98,6%) na 19,0 mil. Kč. Hlavním důvodem tohoto vývoje bylo zvýšení závazků vůči podnikům ve skupině o 6,0 mil. Kč (o 93,0%) na 12,5 mil. Kč, ale také závazků z obchodních vztahů o 2,6 mil. Kč (o 108,9%) na 5,0 mil. Kč.

Economic results

The company's operating profit increased to CZK 9.4 million, i.e. by CZK 2.7 million (41.0%) compared to the previous year. The reported net profit increased to CZK 7.4 million, i.e. by CZK 2.2 million (41.8%).

Revenues from products and services increased to CZK 79.3 million, i.e. by CZK 8.8 million (12.4%), of which CZK 60.9 million were for finished products. Revenues from trade goods also increased to CZK 78.5 million, i.e. by CZK 27.7 million (54.6%).

Assets

The company's assets increased to CZK 50.7 million, i.e. by CZK 17.5 million (52.6%) compared to the previous year. This development was namely caused by the increase in non-current assets arising from an advance payment for the purchase of a machining centre, amounting to CZK 12.5 million. Current assets also increased to CZK 17.8 million, i.e. by CZK 2.5 million (16.1%), thanks to an increase in inventories of material.

Liabilities

The company's liabilities only consist of current liabilities which increased to CZK 19.0 million, i.e. by CZK 9.5 million (98.6%) compared to the previous year. An increase in intra-group liabilities to CZK 12.5 million, i.e. by CZK 6.0 million (93.0%), and in trade liabilities to CZK 5.0 million, i.e. by CZK 2.6 million (108.9%), were the main reasons.

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 znaleckým ústavem jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti ČR, 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 vývoj a výzkum, projektování hydroizolačních a tepelněizolačních konstrukcí staveb a specializované činnosti v oblasti diagnostiky poruch staveb, hydroizolační techniky, stavební fyziky a energetiky.

Zpráva o činnosti společnosti DEKPROJEKT s.r.o. a přehled aktivit v roce 2017

Webový portál deksoft.cz, nabízející komplexní řešení pro výpočty, správu zakázek a sdílení technického poznání v oblasti stavební fyziky a energetiky pozemních staveb, který v rámci své činnosti provozuje DEKPROJEKT, byl v roce 2017 výrazně rozšířen. Přibýly také dvě jazykové mutace: slovenština a angličtina. Nově začal deksoft.cz poskytovat BIM databázi a BIM komunikaci programů DEKSOFT.

V roce 2017 společnost DEKPROJEKT nahradila část svého vozového parku elektromobily.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně klesl o 1,5 mil. Kč (o 41,6%) na 2,1 mil. Kč. Společnost také vykázala nižší čistý zisk, který meziročně poklesl o 1,3 mil. Kč. (o 42,8%) na 1,7 mil. Kč. Tržby za služby se zvýšily o 6,4 mil. Kč (o 12,5%) na 57,4 mil. Kč, které jsou hlavním zdrojem obrátu společnosti. Významnou položku nákladů tvoří osobní

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 a certified expert institute appointed by the Ministry of Justice of the Czech Republic; it is also an internationally accredited testing laboratory. Furthermore, the company operates the property inspection service NEMOPAS.

DEKPROJEKT s.r.o. incorporates the ATELIER DEK brand, which has been covering 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.

Report on activities of DEKPROJEKT s.r.o. and an overview of activities in 2017

The deksoft.cz web portal, which is operated by DEKPROJEKT and is offering comprehensive solutions for calculations, job management and shared technical knowledge in the field of structural physics and energy balance of buildings, was significantly extended in 2017. Two new language versions were added: Slovak and English. Deksoft.cz started offering a BIM database and BIM communications for DEKSOFT programmes.

In 2017, DEKPROJEKT replaced a part of its fleet with battery-powered vehicles.

Economic results

The company's operating profit decreased to CZK 2.1 million, i.e. by CZK 1.5 million (41.6%) compared to the previous year. The company also reported a lower net profit, which decreased to CZK 1.7 million, i.e. by CZK 1.3 million (42.8%).

náklady, které meziročně vzrostly o 5,1 mil. Kč (o 22,7%) na 27,6 mil. Kč a v zásadní míře tak stojí za poklesem provozního zisku společnosti.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 3,9 mil. Kč (o 24,1 %) na 19,9 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou aktiv jsou pohledávky, nicméně za růstem aktiv stojí především majetek, a to jak nehmotný (rozšíření funkcionality DEKSOFT), tak hmotný (nákup osobních vozidel).

Závazky

Závazky společnosti se meziročně zvýšily o 2,3 mil. Kč (o 69,3%) na 5,6 mil. Kč. Za tímto vývojem stojí především přiznání dotace na účast na řešení projektu ESTABLISH.

G SERVIS CZ, s.r.o.

Dodavatel typových projektů G SERVIS CZ 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.

Zpráva o činnosti společnosti G SERVIS CZ, s.r.o. a přehled aktivit v roce 2017

V roce 2017 G SERVIS CZ opět potvrdil pozici lídra na trhu. Vydal již dvaadvacátý ročník úspěšného katalogu Projekty rodinných domů, ve kterém představil 14 novinek.

The revenues from services, which were the main portion of the total revenues, increased to CZK 57.4 million, i.e. by CZK 6.4 million (12.5%). Personnel expenses were the main reason of the profit decrease as they increased to CZK 27.6 million, i.e. by CZK 5.1 million (22.7%) compared to the previous year.

Assets

The company's assets increased to CZK 19.9 million, i.e. by CZK 3.9 million (24.1%) compared to the previous year. While trade receivables are the most significant assets, investments in non-current assets caused the increase in the total assets, both in intangible (extension of DEKSOFT functionality) and tangible (purchase of passenger cars).

Liabilities

The company's liabilities increased to CZK 5.6 million, i.e. by CZK 2.3 million (69.3%) compared to the previous year. This development was mainly due to a subsidy granted for the participation in the ESTABLISH project.

G SERVIS CZ, s.r.o.

G SERVIS CZ, as a supplier of standard 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.

Report on activities of G SERVIS CZ, s.r.o. and an overview of activities in 2017

In 2017, G SERVIS CZ confirmed its leading market position again. The company published the 22nd edition of its successful Family House Catalogue, which included 14 new items.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 1,1 mil. Kč (o 137,1 %) na 1,9 mil. Kč. Společnost vykázala čistý zisk ve výši 1,5 mil. Kč.

Hlavním zdrojem obrátu společnosti jsou služby, které dosahují hodnoty 34,4 mil. Kč a oproti minulému období tak vzrostly o 13,7 %.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 1,5 mil. Kč (o 11,3 %) na 15,2 mil. Kč. Největší podíl na tomto vývoji má růst dlouhodobého hmotného majetku o 1,0 mil. Kč (o 790,8 %) na 1,1 mil. Kč, a sice nákup tiskařských strojů.

Závazky

Závazky společnosti, které jsou tvořeny pouze závazky krátkodobými, se zvýšily o 0,4 mil. Kč (o 7,4 %) na 5,5 mil. Kč. Hlavním důvodem zvýšení byl vývoj přijatých záloh.

WÄRME s.r.o.

WÄRME s.r.o., nejmladší člen skupiny DEK, se zabývá obchodem se zaměřením na topení, vodu, plyn a sanitu. Mezi sortiment společnosti tak patří kotle, radiátory, topná tělesa, podlahová topení, čerpadla, expanzní nádoby, rozvody vody a topení, sifony, vpustě a žlaby.

Zpráva o činnosti společnosti WÄRME s.r.o. a přehled aktivit v roce 2017

Společnost působí v 6 městech napříč Českou republikou (Brno, Blansko, Uherské Hradiště, Ostrava, Pardubice a Teplice), nicméně svým zákazníkům poskytuje rozvozové služby po celém jejím území. Obchodní činnost společnosti je

Economic results

The company's operating profit increased to CZK 1.9 million, i.e. by CZK 1.1 million (137.1%) compared to the previous year. The reported net profit amounted to CZK 1.5 million.

The main revenues were from services and they increased to CZK 34.4 million, i.e. by 13.7 %.

Assets

The company's assets increased to CZK 15.2 million, i.e. by CZK 1.5 million (11.3%) compared to the previous year. The largest contribution to this development consisted in the increase of non-current tangible assets by CZK 1.0 million (790.8 %) to CZK 1.1 million due to a purchase of printing machines.

Liabilities

The company's liabilities, which only consisted of current liabilities, increased to CZK 5.5 million, i.e. by CZK 0.4 million (7.4 %), due to advance payments received.

WÄRME s.r.o.

WÄRME s.r.o., the youngest member of the DEK Group, specializes in the trade with heating, plumbing, gas and sanitary goods distribution. The company's product range therefore includes boilers, radiators, heating units, floor heating systems, pumps, expansion tanks, plumbing and heating systems, siphons, inlets and gutters.

Report on activities of WÄRME s.r.o. and an overview of activities in 2017

The company operates in 6 cities across the Czech Republic (Brno, Blansko, Uherské Hradiště, Ostrava, Pardubice and Teplice); nevertheless, its delivery of services are offered

zaměřena zejména na realizační firmy (instalatéry a topenáře) a specialisty na technologické rozvody v menších a středních objektech.

Výsledky hospodaření

Společnost vykázala provozní výsledek ve výši 4,1 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk dosáhl úrovně 4,6 mil. Kč.

Tržby z prodeje výrobků a služeb společnosti dosáhly úrovně 0,8 mil. Kč a tržby z prodeje zboží 277,2 mil. Kč.

Významnou nákladovou položku provozního výsledku tvoří osobní náklady, které dosáhly hodnoty 21,7 mil. Kč.

Aktiva

Aktiva společnosti dosáhla hodnoty 131,0 mil. Kč. Významný podíl na jejich úrovni mají především zásoby zboží na skladech ve výši 54,4 mil. Kč, pohledávky z obchodních vztahů ve výši 31,2 mil. Kč a pohledávky ve skupině ve výši 19,5 mil. Kč.

Závazky

Závazky společnosti dosáhly úrovně pouze 5,2 mil. Kč. Podstatnou část pasiv tak tvoří nerozdělený zisk minulých let, a to ve výši 118,5 mil. Kč.

ACI Realty, s.r.o.

Hlavní činností společnosti je pronájem komerčních prostor. Část pozemků vlastněných společností slúžovala do společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

across the entire territory of the country. The company's business activities are mainly focused on installers (plumbers and heating specialists) and experts for process distribution systems in small and medium-sized buildings.

Economic results

The company reported an operating profit in the amount of CZK 4.1 million. The reported net profit amounted to CZK 4.6 million.

Revenues from sales of finished products and services amounted to CZK 0.8 million and revenues from sales of trade goods amounted to CZK 277.2 million.

Personnel expenses were significant within the operating profit and they amounted to CZK 21.7 million.

Assets

The company's assets amounted to CZK 131.0 million. Inventories of trade goods amounting to CZK 54.4 million, trade receivables amounting to CZK 31.2 million and intra-group receivables amounting to CZK 19.5 million were the major items.

Liabilities

The company's liabilities only amounted to CZK 5.2 million. Retained profit from previous years amounting to CZK 118.5 million is a substantial portion of the capital.

ACI Realty, s.r.o.

The main activities of the company consist in lease of trade premises. A part of plots owned by the company was merged in DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

DEKPROJEKT SR s.r.o.

Společnost se věnuje poradenské činnosti v oblasti stavebnictví. Převzala veškeré aktivity poskytované organizační složkou společnosti DEKPROJEKT na Slovensku.

DEKPROJEKT SR s.r.o.

The company is specialized in consulting activities in civil engineering. It took over all activities carried out by the organizational unit of DEKPROJEKT in Slovakia.

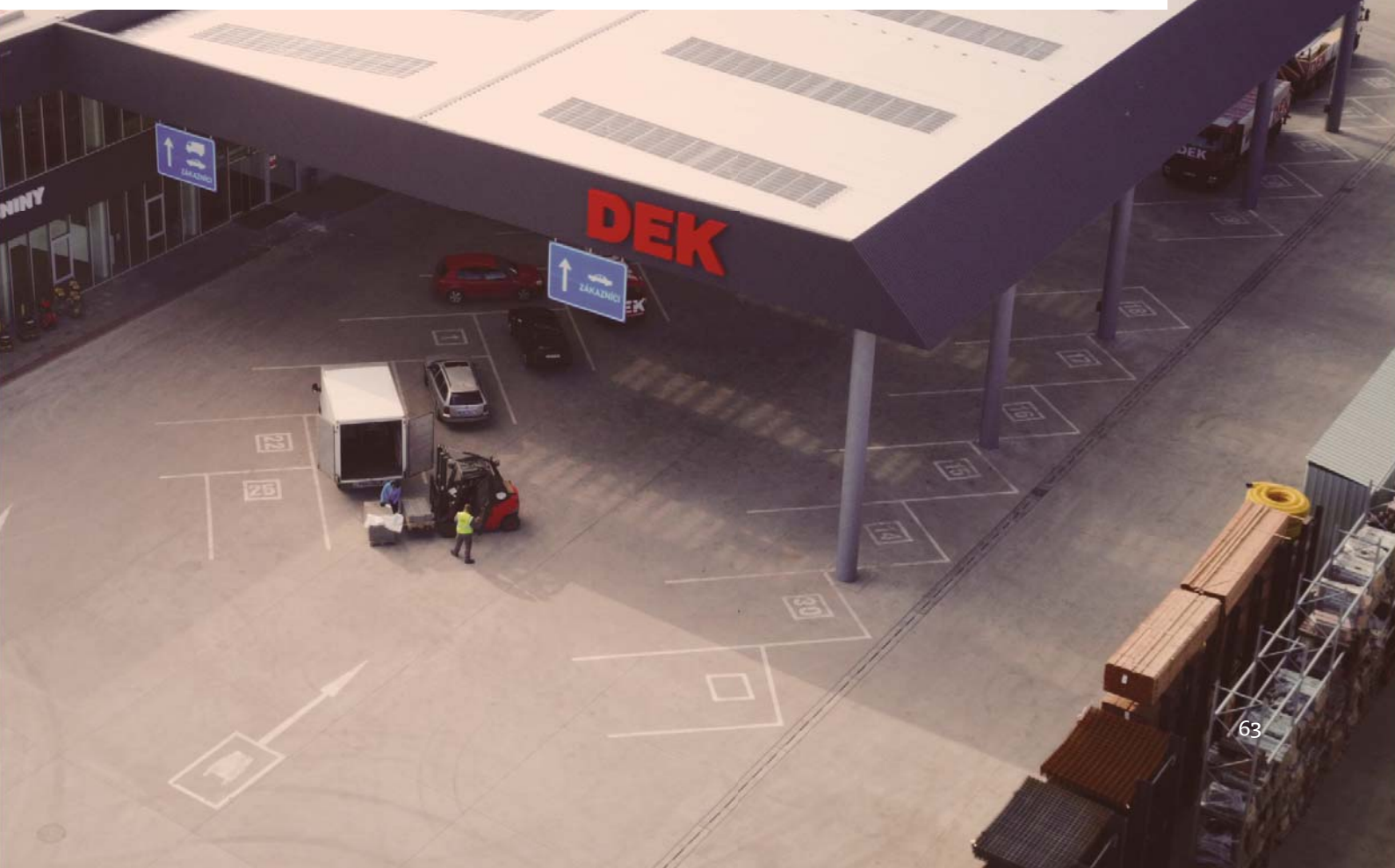
Věříme...

We believe...



... 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 our growth.

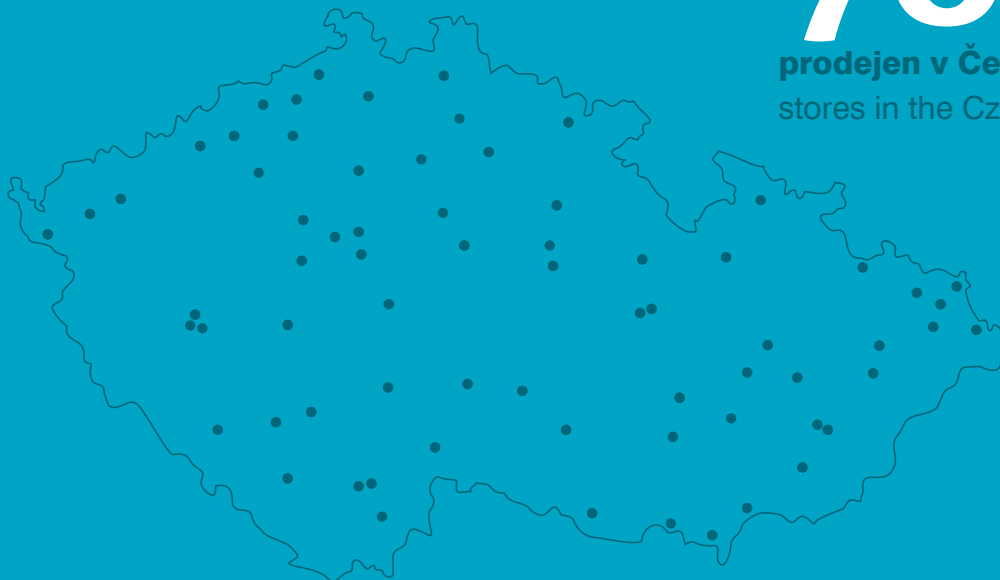


Síť prodejen Stavebnin DEK

Stavebniny DEK stores network

70

prodejen v České republice
stores in the Czech Republic



Česká republika Czech Republic

Benešov
Beroun
Blansko
Brno
Břeclav
Česká Lípa
České Budějovice Hrdějovice
České Budějovice Litvínovice
Děčín
Frýdek-Místek
Havířov
Hodonín
Hradec Králové
Cheb
Chomutov
Chrudim
Jeseník
Jičín
Jihlava
Jindřichův Hradec

Karlovy Vary
Karviná
Kladno
Kolín
Liberec
Louny
Lovosice
Mělník
Mikulov
Mladá Boleslav
Most
Nový Jičín
Nymburk
Olomouc
Opava
Ostrava
Pardubice
Pelhřimov
Písek
Plzeň Bolevec
Plzeň Černice
Plzeň Jateční
Praha Hostivař
Praha Vestec
Praha Zličín

Prachatice
Prostějov
Přerov
Příbram
Sokolov
Staré Město u UH
Strakonice
Sušice
Svitavy
Svitavy
Šumperk
Tábor
Teplice
Trhové Sviny
Trutnov
Třebíč
Třinec
Turnov
Ústí nad Labem
Ústí nad Orlicí
Valašské Meziříčí
Vyškov
Zlín Louky
Zlín Příluky
Znojmo

Slovensko Slovakia

Bratislava
Košice
Liptovský Mikuláš
Lučenec
Martin
Michalovce
Nitra
Nové Zámky
Poprad
Prešov
Prievidza
Senec
Stupava
Trenčín
Trnava
Žilina



16

prodejen na Slovensku
stores na Slovensku

Věříme...

We believe...



... v otevřené komunikaci.

...in open communication.





Finanční část

Financial section

Obsah

Contents

Zpráva nezávislého auditora za období od 01.01.2017 do 31. 12. 2017	Independent auditor's report for the period from 1st January 2017 until 31st December 2017	72
Konsolidovaná účetní závěrka skupiny DEK zpracovaná v souladu s mezinárodními standardsy účetního výkaznictví za rok 2017	Consolidated financial statements of the DEK group prepared in accordance with international financial reporting standards for the year ended 31st December 2017	80
Příloha v konsolidované účetní závěrce za rok 2017	Notes to the consolidated financial statements for the year ended 31st December 2017	90
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky DEK a.s. za rok 2017	Independent auditor's report on verification of final accounts of DEK a.s. for 2017	136
Účetní závěrka DEK a.s. za rok 2017	Financial statements of DEK a.s. for the year ended 31st December 2017	144
Příloha účetní závěrky DEK a.s.	Notes to the financial statements of DEK a.s.	156
Organizační struktura společnosti DEK a.s. k 31. 12. 2017	Organizational structure of the company DEK a.s. as at 31st December 2017	186
Zpráva o vztazích DEK a.s. za rok 2017	Report on relations between related parties for the year ended 31st December 2017	190
Osoby odpovědné za výroční zprávu a události po datu účetní závěrky	Persons responsible for the annual report and post-balance sheet events	202

Zpráva nezávislého auditora za období od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017

Independent auditor's report for the period from
1st January 2017 until 31st December 2017

Akcionářům skupiny DEK a.s.

Sídlo: Praha – Praha 10, Tiskařská 10/257,
PSČ 108 00
IČO: 276 36 801

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti DEK a.s. (dále jen „Společnost“) a jejích dceřiných společností (dále jen „Skupina“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2017, z konsolidovaného výkazu úplného výsledku, konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2017 a z přílohy konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě Obecné informace přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny k 31. 12. 2017 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy (ISA). Naše odpovědnost stanovená těmito standardy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu s etickými požadavky platnými pro audit účetních závěrek jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické

To the Shareholders of DEK a.s.

Residency: Praha – Praha 10, Tiskařská 10/257,
PSČ 108 00
Reg. No: 276 36 801

Audit opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of DEK a.s. (hereinafter also the “Company”) and its subsidiaries (hereinafter also “Group”), prepared in accordance with international financial reporting standards as adopted by the European Union, which comprise the consolidated statement of financial position, as at 31st December 2017, the consolidated statement of comprehensive income for the year 2017, the consolidated statement of changes in equity and the consolidated statement of cash flows for the year then ended 31st December 2017 and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. For details of the Group, see General information in Notes to the consolidated financial statements.

In our opinion, the consolidated financial statements give a true and fair view of the financial situation of the Group as at 31st December 2017 and financial performance and cash flow for the year ended 31st December 2017 in accordance with international financial reporting standards as adopted by the European Union.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Auditing Standards (ISA). Our responsibilities under this Act and the regulations are detailed in the auditor's responsibility for the audit of the consolidated financial statements. In accordance with the ethical requirements applicable to the audit of the financial statements, we are independent of the Group and we

povinnosti vyplývající z těchto požadavků. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

Ostatní informace uvedené ve 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 Skupiny.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje ani k nim nevzdáváme žádný zvláštní výrok.

Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu konsolidované účetní závěrky, nebo zda se jinak tyto informace nejvíce jako významně (materiálně) nesprávné.

Také posuzujeme, zda ostatní informace nebyly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v individuální a konsolidované účetní

met other ethical obligations resulting from these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for the opinion.

Other Information in the Annual Report

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

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information or we do not make a special opinion.

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 financial statements or our knowledge obtained in the audit of consolidated financial statements 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 law or regulation, in particular, whether the other information complies with law or regulation in terms of formal requirements and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgements 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 individual and consolidated financial

závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou a

- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Pokud na základě provedených prací zjistíme, že ostatní informace jsou významně (materiálně) nesprávné, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě. V rámci uvedených postupů jsme v získaných ostatních informacích nic takového nezjistili.

Odpovědnost vedení a osob pověřených správou a řízením za konsolidovanou účetní závěrku

Vedení Skupiny je zodpovědné za sestavení konsolidované účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je vedení Skupiny povinno posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, vysvětlit a popsat v konsolidované účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití účetnictví založeného na předpokladu nepřetržitého trvání, s výjimkou případů, kdy má v úmyslu Skupinu zrušit nebo ukončit její činnost, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině jsou zodpovědné osoby pověřené její správou a řízením.

statements is, in all material respects, consistent with the individual and consolidated financial statements; and

- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

If, on the basis of the work done, we find that the other information is materially incorrect, we are required to state the facts in our report. Under these procedures, we have not found anything like that in other information.

Responsibility management and those charged with governance for the consolidated Financial Statements

Group management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with international financial reporting standards as adopted by the European Union and for such internal control as 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 Group management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Group management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

For overseeing the financial reporting process in the Group the responsibility is of those charged with governance.

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 vzniknout 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.

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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením.
- 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.

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 regulations in all cases reveal any existing significant (material) incorrectness in the consolidated financial statements. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the 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 regulations, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism 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 Group management.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení Skupiny uvedlo v konsolidované účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením, a 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 konsolidované účetní závěrce, 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 vysvětlujících a popisných informací, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout osobám pověřeným správou a řízením prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné

- Conclude on the appropriateness 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 amount 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.
- Gain sufficient and relevant information about financial data of accounting units included in the Group and about its business activities in order to be able to make the statement about consolidated financial statements. We are responsible for managing of the audit of the Group, its control and procedures. The auditor's report on consolidated financial statements is our exclusive responsibility.

We communicate with those charged with governance 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.

It is also our responsibility to provide people responsible for control and management with a statement declaring the fact that we met all necessary ethical requirements concerning our independence and to inform them about all relations and other matters where there is a real concern that they could have any impact on our independence and possible concerning provisions.

etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali osoby pověřené správou a řízením, ty, které jsou z hlediska auditu konsolidované účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Partnerem zodpovědným za auditní zakázku, na jejímž základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora, je společnost ATLAS AUDIT s.r.o.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice
Číslo auditorského oprávnění 300



Ing. Tomáš Bartoš
Číslo auditorského oprávnění 1122
Auditor licence number 1122

V Čelákovících, dne 02. 05. 2018
In Čelákovice, on 2nd May 2018

Furthermore, it is our responsibility to choose from and describe in our report the matters we informed people who are responsible for control and management those that are the most significant from the point of view of the audit of the consolidated financial statements of the year and that therefore represent the main matters of the audit. This responsibility is not valid if legal regulations prohibit publishing such matters or in very special cases we realise that we should not inform about these matters in our report because there is a real possibility that a possible negative impact of such publishing outweighs its profits from the point of view of a public interest.

A partner, responsible for this audit on the basis of which an independent auditor's report was conducted is company ATLAS AUDIT s.r.o.

Business name and authorization number Auditor

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice, Czech Republic
Auditor licence number 300

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny DEK zpracovaná v souladu s mezinárodními standardsy účetního výkaznictví za rok 2017

Consolidated financial statements of the DEK group prepared in accordance with International Financial Reporting Standards for the year ended 31st December 2017

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Rok končící 31. prosince	Year ended 31 st December	Bod přílohy Note	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Výnosy z hlavních činností	Revenues from main activities	5	16 314 222	11 623 316
Náklady na prodané zboží	Cost of goods sold		-12 787 272	-9 000 975
Náklady na materiál a služby	Cost of material and services	6	-880 013	-649 504
Odpisy	Depreciation and amortization		-311 371	-236 012
Osobní náklady	Personnel expense	7	-1 278 932	-1 003 720
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto	Other operating expenses and revenues, net	8, 9	-340 117	-288 874
Provozní výsledek hospodaření	Operating income		716 517	444 232
Zisky/ztráty z financování	Gains/losses from financing	10	-44 113	-31 933
Zisky/ztráty z ostatních finančních operací	Gains/losses from other financial operations	11	15 239	-8 508
Zisk před zdaněním	Income before income taxes		687 644	403 791
Daň z příjmů	Income taxes	12	-118 118	-74 232
Zisk po zdanění	Net income		569 526	329 559
- připadající na akcionáře mateřské společnosti	- attributable to owners of the parent		398 614	229 910
- připadající na nekontrolní podíly	- attributable to non-controlling interests		170 912	99 648
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income		805	772
Úplný výsledek za období	Total comprehensive income for the period		570 331	330 331
- připadající na akcionáře mateřské společnosti	- attributable to owners of the parent		399 065	230 366
- připadající na nekontrolní podíly	- attributable to non-controlling interests		171 265	99 965

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Aktiva	Assets	Bod přílohy Note	K 31. prosinci 2017 tis. Kč As at 31 st December 2017 CZK'000	K 31. prosinci 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000
Pozemky, budovy a zařízení	Property, plant and equipment	13	3 609 760	2 569 901
Nehmotný majetek	Intangible fixed assets	14	4 228	2 705
Goodwill	Goodwill	34	30 910	0
Odložené daňové pohledávky	Deferred tax assets		97 043	66 440
Ostatní dlouhodobá aktiva	Other non-current assets	15	17 837	39 919
Dlouhodobá aktiva celkem	Total non-current assets		3 759 779	2 678 965
Zásoby	Inventories	16	1 700 865	1 054 089
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	17	2 526 052	1 525 024
Ostatní krátkodobé pohledávky	Other current receivables	18	146 835	74 086
Ostatní krátkodobá aktiva	Other current assets	19	62 169	106 618
Hotovost a peněžní ekvivalenty	Cash and cash equivalents	20	122 496	81 953
Krátkodobá aktiva celkem	Total current assets		4 558 417	2 841 770
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS		8 318 196	5 520 735

Vlastní kapitál a závazky	Shareholders' equity and liabilities:	Bod přílohy Note	K 31. prosinci 2017 tis. Kč As at 31st December 2017 CZK'000	K 31. prosinci 2016 tis. Kč As at 31st December 2016 CZK'000
Základní kapitál	Share capital	21	5 502 000	5 502 000
Vlastní akcie	Treasury shares		0	-169 000
Kapitálové fondy	Capital reserves	22	-5 586 954	-5 576 695
Nerozdělený zisk	Retained earnings	23	1 716 411	1 536 768
Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti	Equity attributable to the owners of the parent		1 631 457	1 293 073
Nekontrolní podíly	Non-controlling interests	24	687 791	289 914
Vlastní kapitál celkem	Total shareholders' equity		2 319 248	1 582 987
Dlouhodobé bankovní úvěry	Non-current bank loans	25	797 128	528 919
Emitované dluhopisy	Bonds issued	26	30 592	30 842
Ostatní dlouhodobé závazky	Other non-current liabilities	27	2 739	563 440
Odložené daňové závazky	Deferred tax liabilities		31 105	0
Dlouhodobé závazky celkem	Total non-current liabilities		861 564	1 123 201
Závazky z obchodních vztahů	Trade liabilities	28	834 540	302 817
Krátkodobé bankovní úvěry	Current bank loans	29	3 741 931	2 171 148
Ostatní krátkodobé závazky	Other current liabilities	30	560 912	340 582
Krátkodobé závazky celkem	Total current liabilities		5 137 383	2 814 547
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY AND LIABILITIES		8 318 196	5 520 735

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Zůstatek k 01.01.2016	Balance as at 1st January 2016
Zisk po zdanění za rok 2016	Net income for the year 2016
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income
Úplný výsledek za období celkem	Total comprehensive income for the period
Nákup vlastních akcií	Treasury shares purchases
Emise investičních akcií Alfa	Issue of Alfa investment shares
Fúze Lightbody	Ligtbody merger
Prodej investičních akcií Alfa	Sale of Alfa investment shares
Úprava hodnoty minoritních podílů	Adjustment of minority interests
Rozdíly z přecenění	Revaluation differences
Kurzové rozdíly	Exchange rate differences
Zůstatek k 31.12.2016	Balance as at 31 st December 2016
Zisk po zdanění za rok 2017	Net income for the year 2017
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income
Úplný výsledek za období celkem	Total comprehensive income for the period
Kurzové rozdíly z přecenění dceřiných společností	Exchange rate differences on subsidiaries revaluation
Vlastní akcie	Treasury shares
Nekontrolní podíly	Non-controlling interests
Zůstatek k 31.12.2017	Balance as at 31 st December 2017

Základní kapitál tis. Kč Share capital CZK'000	Vlastní akcie Treasury shares	Ostatní kapitálové fondy tis. Kč Other capital reserves CZK'000	Nerozdělené zisky tis. Kč Retained earnings CZK'000	Podíl vlastníků mateřské společnosti tis. Kč Attributable to equity holders of the parent CZK'000	Nekontrolní podíly tis. Kč Non-controlling interests CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
5 502 000	-119 000	-5 917 703	1 703 590	1 168 887	129 389	1 298 276
			229 910	229 910	99 648	329 559
		455		455	317	772
		455	229 910	230 366	99 965	330 331
	-50 000			-50 000		-50 000
		455 663	-455 663			0
		-12 421	6 809	-5 612	-3 904	-9 516
		-4 592	-165	-4 756	4 756	0
		-58 057	-1 651	-59 708	59 708	0
		-42 171	53 936	11 766		11 766
		2 131		2 131		2 131
5 502 000	-169 000	-5 576 695	1 536 768	1 293 073	289 914	1 582 987
			398 614	398 614	170 912	569 526
		451		451	354	805
		451	398 614	399 065	171 265	570 331
		-3 069		-3 069		-3 069
	169 000			169 000		169 000
		-7 641	-218 971	-226 611	226 611	0
5 502 000	0	-5 586 954	1 716 411	1 631 457	687 791	2 319 248

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT

Rok končící 31. prosince	Year ended 31 st December	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Provozní činnost:	Operating activities:		
Zisk před zdaněním	Income before income taxes	687 644	399 641
Úpravy o nepeněžní operace:	Adjustments for non-cash operations:		
Odpisy dlouhodobých aktiv	Depreciation and amortization	311 371	236 012
Změna stavu opravných položek a rezerv	Change in provisions	72 421	95 390
Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobých aktiv	Income/loss from disposal of fixed assets	-6 227	-12 553
Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	Net interest expense/income	44 113	31 933
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	Change in non-cash items of working capital:		
Změna stavu pohledávek	Increase/decrease in receivables and prepayments	-852 903	-253 494
Změna stavu závazků	Increase/decrease in short-term payables and accruals	212 043	119 897
Změna stavu zásob	Increase/decrease in inventories	-660 070	-106 857
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	Cash generated by operating activities	-191 608	509 969
Úroky vyplacené	Interest paid	-44 671	-32 470
Úroky přijaté	Interest received	558	537
Zaplacená daň z příjmů	Income taxes paid	-144 250	-31 258
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	Net cash flow from operating activities	-379 971	446 778

Rok končící 31. prosince	Year ended 31st December	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Investiční činnost:	Investing activities:		
Výdaje spojené s nabytím dlouhodobých aktiv	Acquisition of fixed assets	-1 431 228	-622 608
Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	Proceeds from sale of fixed assets	12 750	12 618
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	Loans to related parties	0	0
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	Net cash flow from investing activities	-1 418 478	-609 990
Finanční činnost:	Financing activities:		
Dopady změn dlouhodobých a krátkodobých závazků	Change in balance of long- and short-term liabilities	1 838 992	142 841
Vyplacené dividendy	Dividends paid	0	0
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	Net cash flow from financing activities	1 838 992	142 841
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	Net increase/decrease in cash and cash equivalents	40 543	-20 371
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	Cash and cash equivalents at the beginning of the year	81 953	102 324
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	Cash and cash equivalents at the end of the year	122 496	81 953

Příloha v konsolidované účetní závěrce za rok 2017

Notes to the consolidated financial statements
for the year ended 31st December 2017

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 10/257
108 00 Praha 10
Česká republika
IČ: 276 36 801
www adresa: 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 stavebních materiálů, projektovou a poradenskou činnost ve stavebnictví, výrobu izolačních materiálů, stavebních hmot a 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, která zůstala v té době ve skupině dominantní, se oddělily společnosti výrobní a společnosti zaměřené na poskytování služeb. Do skupiny DEK byly

1 General Information

DEK a.s. (hereinafter as the “**Company**”) was founded on 18th December 2006 as a legal entity in the form of a joint-stock company. The Company is registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court based in Prague under the file No. B 11400.

The Company's registered office:

DEK a.s.
Tiskařská 10/257
108 00 Praha 10
Czech Republic
Co. Id. No.: 276 36 801
Web address: www.dek.cz

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

- Technical dept.,
- Operation dept.,
- Marketing dept.,
- Finance dept.,
- Administration dept. and
- 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, designing and consulting in the building construction industry, production of insulation and building materials for the building construction industry.

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

postupně začleněny další společnosti, z nichž nejvýznamnější byla obchodní společnost na Slovensku, společnost zabývající se správou nemovitostí a akvizice projekční společnosti. Od roku 2016 přešly obchodní aktivity v prodeji stavebních materiálů na společnost Stavebniny DEK, která se tak stala nejsilnější společností ve Skupině.

Skupina má síť 92 obchodních poboček v České republice a 16 na Slovensku, závod na zpracování kovu v Dřísech u Staré Boleslavi a pilu na zpracování dřeva v Helvíkovicích u Žamberka.

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**“). Údaje v této závěrce jsou konzistentní se srovnatelným obdobím. 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

from DEKTRADE a.s. which remained dominating part of the Group at that time. Further companies were gradually incorporated into the Group then, such as a company trading in Slovakia, a company centralizing and facilitating properties and a designing company. Since 2016, trading with building materials has been passed over to Stavebniny DEK a.s., which so has become the major company within the Group.

The Group consists of a network of 92 trade branches / points of sales in the Czech Republic, 16 trade branches / points of sales in Slovakia, a metal processing plant in Dřísy near Stará Boleslav and a wood processing sawmill in Helvíkovice near Žamberk.

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 data in these statements are 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 half of the voting power of an entity. That presumption may be overcome in

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
- 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.

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 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

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 pořízené 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
- 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.

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:

- 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.

Alokace pořizovacích nákladů podnikové kombinace na pořízené aktiva, závazky a rezervy na podmíněné závazky:

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.

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:

- 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;

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:

- a) vykáže goodwill získaný podnikovou kombinací jako aktivum; a
- b) 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:

- a) Pro odepisování goodwillu se postupuje podle kap. 18 Standardu (amortizace goodwillu). Jestliže doba životnosti goodwillu nemůže být stanovena spolehlivě, bude

- b) 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;
- c) in the case of an intangible asset, its fair value can be measured reliably without undue cost or effort; and
- d) 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:

- a) recognise goodwill acquired in a business combination as an asset; and

určena na základě nejlepšího odhadu managementu, ale nepřekročí 10 roků.

- b) 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.

- a) Kupující zopakuje identifikaci a ocenění aktiv, závazků a rezerv na podmíněné závazky a ocenění nákladů kombinace; a
- b) Jakýkoli přebytek zbývajících po tomto přecenění ihned vykáže ve výkazu zisků a ztrát.

2.3 Konsolidační celek

Konsolidační celek skupiny DEK tvořily k 31. prosinci 2017 tyto subjekty:

- DEK a.s.
- DEKTRADE a.s.
- Stavebniny DEK a.s.
- Stavebniny DEK s.r.o.
- DEKWOOD s.r.o.
- ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
- DEKMETAL s.r.o.
- DEKMETAL GmbH
- DEK stavební s.r.o. (do 2016 DEKSTONE s.r.o.)
- DEKPROJEKT s.r.o.
- DEKPROJEKT SR s.r.o.
- ATELIER DEK SR s.r.o.
- Moje-stavebniny.cz s.r.o.
- G SERVIS, s.r.o.
- DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- DEKINVEST podfond Alfa
- ACI Realty, s.r.o.
- Jeremiášova Hájčů s.r.o.

- b) 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:

- 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 The consolidated group

The consolidated group consisted of the following entities as at 31st December 2017:

- DEK a.s.
- DEKTRADE a.s.
- Stavebniny DEK a.s.

- ARGOS ELEKTRO, a. s.
- VPS CZ s.r.o.
- WÄRME s.r.o.
- Litvínov Lomská a.s.
- FINREO BAS s.r.o.

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 vykážejí 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. Odložené daňové pohledávky se oceňují nejvyšší částkou, u které je spíše pravděpodobné,

- Stavebniny DEK s.r.o.
- DEKWOOD s.r.o.
- ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
- DEKMETAL s.r.o.
- DEKMETAL GmbH
- DEK stavební s.r.o. (until 2016 DEKSTONE s.r.o.)
- DEKPROJEKT s.r.o.
- DEKPROJEKT SR s.r.o.
- ATELIER DEK SR s.r.o.
- Moje- stavebniny.cz s.r.o.
- G SERVIS, s.r.o.
- DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- DEKINVEST podfond Alfa
- ACI Realty, s.r.o.
- Jeremiášova Hájčič s.r.o.
- ARGOS ELEKTRO, a. s.
- VPS CZ s.r.o.
- WÄRME s.r.o.
- Litvínov Lomská a.s.
- FINREO BAS s.r.o.

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.

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 za řízení se oceňují v pořizovacích cenách 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.

2.6 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.

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.

2.8 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 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 ziskatelná částka, která se porovná s jeho účetní hodnotou. Pokud je odhadovaná zpětně ziskatelná částka nižší, sníží se účetní hodnota na odhadnutou zpětně ziskatelnou 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 ziskatelné částky (v případě zásob na prodejní cenu sníženou o náklady na dokončení a prodej). Částka

2.7 Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are 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 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.

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 ekonomická podstata transakce namísto formálních smluvních podmínek.

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

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) and it shall be compared with the asset carrying amount. 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.

o náklady na dokončení a prodej. Pořizovací cena se 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. Pokud úvěr přesáhne běžné úvěrové podmínky, jsou pohledávky oceňovány zůstatkovou cenou při použití metody efektivní úrokové míry. 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. Pokud takový důkaz existuje, je okamžitě vykázána ztráta ze snížení hodnoty do výsledku.

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.

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

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. If a credit exceeds usual credit terms, the related receivables shall be measured at a carrying value using the effective interest rate. 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. If such evidence exists,

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 vykazuje v ostatním úplném výsledku a je kumulována ve fondu ze zajištění peněžních toků. Zisk anebo ztráta týkající se neúčinné části se vykazuje 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 z vlastního kapitálu a jsou zahrnuty do pořizovacího nákladu nefinančního aktiva nebo nefinančního závazku.

an impairment loss shall be recognised immediately in profit or loss.

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 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 derivate 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

Zajišťovací účetnictví končí, jestliže Skupina zruší zajišťovací vztah, po vypršení zajišťovacího nástroje nebo jeho prodeji, výpovědi, 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 vykáží přímo v hospodářském výsledku.

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.

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 amortised 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

3.1 Snížení hodnoty goodwillu

Identifikace snížení hodnoty goodwillu vyžaduje odhad hodnoty z užívání peněžotvorných jednotek, ke kterým se goodwill přiřadí. Při výpočtu této hodnoty vedení vypracovává odhad budoucích peněžních toků, které očekává, že získá z peněžotvorných jednotek, a na výpočet současně hodnoty používá vhodnou diskontní sazbu. V případech, kde skutečné budoucí peněžní toky jsou nižší, než se očekávalo nebo není možné je spolehlivě odhadnout, mohou vzniknout významné ztráty ze snížení hodnoty.

Účetní hodnota goodwillu k 31. prosinci 2017 byla 30,9 mil. Kč (31. prosince 2016: 0 mil. Kč) po vykázání ztráty ze snížení hodnoty ve výši 34,5 mil. Kč v roce 2017 (2016: 0 mil. Kč). Výpočet ztráty ze snížení hodnoty je uveden v bodě 34.

3.2 Ocenění reálnou hodnotou a proces oceňování

Některá aktiva a závazky Skupiny jsou pro účely finančního výkaznictví oceňována reálnou hodnotou. Při odhadu reálné hodnoty aktiva či závazku Skupina uplatňuje údaje získané z trhu, pokud jsou k dispozici. Pokud nejsou k dispozici, Skupina angažuje nezávislé kvalifikované znalce, kteří provedou ocenění. Společnost úzce spolupracuje s kvalifikovanými externími znalci za účelem stanovení vhodných oceňovacích metod a vstupů pro daný model.

4 Změny účetních politik

Skupina zvolila Standard jako nejvhodnější z pohledu poskytovaných informací, vzhledem k povaze a rozsahu jejího působení. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádným změnám v ocenění ani klasifikaci aktiv, závazků ani k dopadům

3 Key uncertainty sources in estimates

3.1 Impairment of goodwill

Impairment of goodwill identification requires a value estimation of cash-generating units which the goodwill shall be matched with. When computing such a value, the Company management shall prepare an estimation of future cash flows which is expected to be obtained from the cash-generating units, while a suitable discount rate shall be used for computation of the present value. In cases where updated future cash flows are lower than expected or it is impossible to estimate them reliably, significant impairment losses can arise.

Goodwill carrying value as at 31st December 2017 was CZK 30.9 million (at 31st December 2016: CZK 0 million) after recognition of impairment loss in the amount of CZK 34.5 million in 2017 (2016: CZK 0 million). The loss calculation is presented in the note 34.

3.2 Fair-value measurement and valuation process

Some Group assets and liabilities shall be measured with fair value for the purpose of the financial reporting. When estimating fair value of an asset or liability, the Group shall employ market data if it is available. If it is not, the Group engage independent, qualified experts who shall produce the valuation. The Company closely cooperate with qualified, external experts in order to define suitable valuation methods as well as to get inputs for the chosen model.

4 Changes in accounting policies

The Group has chosen the Standard as the most suitable from the point of view of information provided as well as with regard

do výkazu zisku a ztráty v souvislosti s aplikací tohoto Standardu, považuje ho Skupina za pokračování vykazování podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, které aplikovala do 1. 1. 2017. V souvislosti s aplikací Standardu došlo k malým dílčím změnám v příloze účetní závěrky, kdy byly doplněny některé detailnější poskytované informace pro srovnatelné období.

to the character and range of the Group's scope of activities. As there have been neither changes in asset & liability valuation and classification nor impacts to the profit and loss account when applying the Standard, the Group considers the Standard to be a reporting continuation under the International financial and reporting standards as adopted by European Union, which the Group applied till 1st January 2017. There have been small partial changes in the Notes to the financial statements arising from the Standard application, as some more detailed information have been added provided for the comparable period.

5 Výnosy z hlavních činností

5 Revenues from main activities

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Výnosy z prodeje zboží	Revenues from trade goods	15 256 670	10 796 460
Výnosy z poskytování služeb	Revenues from services provided	700 314	530 212
Výnosy z prodeje vlastních výrobků	Revenues from sale of finished goods	357 238	296 644
Celkem	Total	16 314 222	11 623 316

6 Náklady na prodané zboží, materiál a služby

6 Expenses on trade goods sold, material and services

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Náklady na prodané zboží	Expense on trade goods sold	-12 787 272	-9 000 975
Náklady na materiál	Expense on material	-180 800	-172 996
Náklady na služby	Expense on services	-699 213	-476 508
Celkem	Total	-13 667 285	-9 650 479

7 Osobní náklady

7 Personnel expenses

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Hrubé mzdy mimo vrcholové vedení	Gross wages and salaries, excluding the top management	-928 464	-729 501
Hrubé mzdy a odměny vrcholového vedení – statutární ředitel a správní rada	Gross salaries of the top management – the Statutory Director and the Board	-9 908	-8 699
Sociální a zdravotní pojištění	Social & health care insurance	-311 424	-244 277
Penzijní připojištění	Supplemental pension insurance	-1 873	-1 237
Ostatní osobní náklady	Other personnel expense	-27 263	-20 006
Celkem	Total	-1 278 932	-1 003 720

Ve Skupině k 31. prosinci 2017 pracovalo 2 073 zaměstnanců (2016: 1 584), z toho bylo 3 (2016: 3) zaměstnanců klíčového vedení.

2 073 employees worked within the Group as at 31st December 2017 (2016: 1 584), of which 3 (2016: 3) employees were the top management.

S akvizicemi společností ARGOS ELEKTRO, a. s., WÄRME s.r.o. a VPS CZ s.r.o. se počet zaměstnanců zvýšil o 286 a osobní náklady stouply o 115,5 mil. Kč.

Due to acquisitions of ARGOS ELEKTRO, a. s., WÄRME s.r.o. a VPS CZ s.r.o., the number of employees increased by 286 and personnel expenses increased by CZK 115.5 million.

8 Ostatní provozní výnosy

8 Other operating revenues

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Náhrady od pojišťoven	Compensations arising from damage insurance	15 397	13 043
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	Profit on disposal of fixed assets	6 227	12 553
Ostatní	Others	56 356	10 795
Celkem	Total	77 980	36 391

9 Ostatní provozní náklady

9 Other operating expenses

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Režijní materiál	Overhead material	-271 077	-175 417
Tvorba opravných položek	Increase in adjustments to assets	-42 631	-85 654
Tvorba rezerv	Increase in provisions	-2	0
Ztráta z prodeje pohledávek	Loss from sale of receivables	-23 309	-9 414
Pojistné	Insurance expense	-55 473	-36 205
Ostatní daně a poplatky	Other taxes and charges	-16 638	-17 789
Ostatní	Others	-8 967	-786
Celkem	Total	-418 097	-325 265

10 Zisk / ztráta z financování

10 Gain / loss from financing

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Finanční výnosy:	Financial revenues:		
Úrokové výnosy	Interest revenues	558	537
Finanční náklady:	Financial expenses:		
Úrokové náklady - banky	Interest expenses - banks	-44 144	-32 139
- vydané dluhopisy	- bonds issued	-443	-331
- ostatní dlouhodobé závazky	- other non-current liabilities	-84	0
Čistý zisk / ztráta z financování	Net gain / loss from financing	-44 113	-31 933

11 Zisky / ztráty z ostatních finančních operací

11 Gains / losses from other financial operations

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Ostatní finanční výnosy:	Other financial revenues:		
Kurzové zisky	FX gains	47 260	3 096
Ostatní finanční výnosy	Others	2 010	3 367
Ostatní finanční výnosy celkem	Total other financial revenues	49 270	6 463
Ostatní finanční náklady:	Other financial expenses:		
Kurzové ztráty	FX losses	-9 314	-4 236
Ostatní finanční náklady	Others	-24 716	-10 736
Ostatní finanční náklady celkem	Total other financial expenses	-34 031	-14 972
Zisky / ztráty z ostatních finančních operací	Gains / losses from other financial operations	15 239	-8 508

12 Daň z příjmů

12 Income tax

Daň z příjmů je možné analyzovat takto:

The income tax can be analysed as follows:

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Splatná daň	Tax payable of the current year	-109 766	-88 208
Odložená daň	Deferred tax	-8 352	13 976
Daň z příjmů celkem	Total income tax	-118 118	-74 232

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Zisk před zdaněním	Profit before tax	687 644	403 791
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	-130 652	-76 720
Dopad daňově neuznatelných nákladů a výnosů	Effect of non-taxable expenses and revenues	-9 526	-21 295
Dopad zdanitelných transakcí ve skupině	Effect of taxable transactions within the Group	-7 730	-9 824
Dopad rozdílné sazby daně dceřiných podniků působících v jiných jurisdikcích	Effect of different income tax rate of subsidiaries operating in other jurisdictions	-2 428	-1 852
Dopad rozdílné sazby daně investičních fondů	Effect of different income tax rates of investment funds	32 648	36 678
Úprava za předchozí období	Other effects	-429	-1 219
Daň z příjmů celkem	Total income tax	-118 118	-74 232
Efektivní daňová sazba	Effective tax rate	17,2%	18,4%

Odložené daně byly vypočteny pro společnosti se sídlem v České republice s použitím sazby 19% v obou letech, pro subjekty se sídlem na Slovensku byla použita sazba 22%, což odpovídá zákonné daňové sazbě stanovené pro budoucí období. Za rok 2016 byl odložený daňový závazek započten a odložená daňová pohledávka je vykázána v netto hodnotě.

Deferred taxes were computed applying a 19% rate in both years for the companies having their registered office in the Czech Republic while and 22% rate for the companies having their registered office in Slovakia. Those rates correspond with legal tax rates for the future period. The deferred tax liability was offset and the resulting deferred tax receivable was recognised in the net value for 2016 year.

Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek zahrnují tyto položky:

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

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	Difference between carrying and tax-residual value of assets	21 764	26 980
Rozdíl účetních a daňových OP k pohledávkám	Difference between carrying and taxable adjustments to receivables	10 590	8 136
Rozdíl účetních a daňových OP k zásobám	Difference between carrying and taxable adjustments to inventories	16 467	13 806
Rozdíl plynoucí z tvorby nedaňových rezerv	Difference arising from non-taxable provision increase	2 371	3 283
Neuplatněná daňová ztráta	Retained tax losses not yet employed	0	9
Ostatní	Others	14 746	14 226
Čistý odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+)	Net deferred tax liability (-) / receivable (+)	65 939	66 440
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax receivable	97 043	66 440
Odložený daňový závazek	Deferred tax liability	-31 105	0

13 Pozemky, budovy a zařízení

13 Property, plant and equipment

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Účetní hodnota:	Carrying value:		
Vlastní pozemky	Own land	1 373 317	794 533
Budovy	Buildings and constructions	1 738 130	1 484 720
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	293 224	225 295
Provozní vybavení a inventář	Operating and commercial equipment	205 089	65 352
Celkem	Total	3 609 760	2 569 901

		Pozemky tis. Kč Land CZK'000	Budovy a stavby tis. Kč Buildings and constructions CZK'000	Dopravní zařízení a stroje tis. Kč Vehicles and machinery CZK'000	Provozní a obchodní vybavení a inventář tis. Kč Operating and commercial equipment CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Pořizovací cena	Acquisition cost					
Stav k 1. 1. 2016	Balance as at 1st Jan. 2016	726 626	1 813 732	670 406	126 037	3 336 801
Přírůstky	Additions	67 907	352 398	57 086	59 565	536 956
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	0	-79 177	-27 096	-51 885	-158 158
Stav k 31. 12. 2016	Balance as at 31st Dec. 2016	794 533	2 086 953	700 395	133 717	3 715 598
Přírůstky	Additions	518 554	358 902	120 071	227 206	1 224 733
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	0	1 633	5 348	819	7 800
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	Acquisitions through business combinations	60 230	65 365	20 589	6 942	153 125
Stav k 31.12.2017	Balance as at 31st Dec. 2017	1 373 317	2 512 853	846 402	368 684	5 101 257

		Pozemky tis. Kč Land CZK'000	Budovy a stavby tis. Kč Buildings and constructions CZK'000	Dopravní zařízení a stroje tis. Kč Vehicles and machinery CZK'000	Provozní a obchodní vybavení a inventář tis. Kč Operating and commercial equipment CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Oprávk a snížení hodnoty	Costs					
Stav k 1.1.2016	Balance as at 1st Jan 2016	0	-482 555	-441 368	-87 380	-1 011 304
Odpisy	Additions	0	-133 181	-73 038	-23 155	-229 374
Ostatní	Disposals and transfers	0	13 504	39 307	42 169	94 980
Stav k 31.12.2016	Balance as at 31st Dec 2016	0	-602 232	-475 099	-68 365	-1 145 697
Odpisy	Additions	0	-140 680	-59 506	-74 606	-274 792
Ostatní	Disposals and transfers	0	-31 810	-18 572	-20 624	-71 006
Stav k 31.12.2017	Balance as at 31st Dec 2017	0	-774 722	-553 178	-163 595	-1 491 496

Vlastní pozemky a budovy jsou v převážné části použity k zajištění dlouhodobých a krátkodobých bankovních úvěrů Skupiny .

Most of own land and buildings have been used as collaterals for securing non-current and current bank loans granted to the Group.

14 Nehmotná aktiva

14 Intangible assets

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Účetní hodnota:	Carrying value:		
Software	Software	1 814	2 479
Jiná nehmotná aktiva	Other intangible assets	2 414	227
Celkem	Total	4 228	2 705

		Software tis. Kč Software CZK'000	Jiná nehmotná aktiva tis. Kč Other intangible assets CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Pořizovací cena	Acquisition cost			
Stav k 1. 1. 2016	Balance as at 1st Jan. 2016	12 152	1 760	13 912
Přírůstky	Additions	680	18	698
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	0	-94	-94
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	Acquisitions through business combinations	0	0	0
Stav k 31. 12. 2016	Balance as at 31st Dec. 2016	12 832	1 684	14 516
Přírůstky	Additions	3 161	2 500	5 661
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-2 180	0	-2 180
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	Acquisitions through business combinations	2 205	0	2 205
Stav k 31. 12. 2017	Balance as at 31st Dec. 2017	16 018	4 184	20 202

		Software tis. Kč Software CZK'000	Jiná nehmotná aktiva tis. Kč Other intangible assets CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Oprávky a snížení hodnoty	Accumulated depreciation and impairment losses			
Stav k 1. 1. 2016	Balance as at 1st Jan. 2016	-7 375	-1 748	-9 123
Odpisy	Depreciation	-2 763	-1	-2 764
Kurzové rozdíly	FX differences	0	0	0
Ztráta ze snížení hodnoty	Impairment loss	0	0	0
Úbytky a přeučtování	Disposals and transfers	-7	83	76
Stav k 31. 12. 2016	Balance as at 31st Dec. 2016	-10 145	-1 666	-11 811
Odpisy	Depreciation	-1 879	-104	-1 983
Kurzové rozdíly	FX differences	0	0	0
Ztráta ze snížení hodnoty	Impairment loss	-2 180	0	-2 180
Úbytky a přeučtování	Disposals and transfers	0	0	0
Stav k 31. 12. 2017	Balance as at 31st Dec. 2017	-14 204	-1 770	-15 974

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

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Účetní hodnota:	Carrying value:		
Podíly v ovládaných a řízených osobách	Shares in controlled and managed entities	7 184	145
Jiný dlouhodobý finanční majetek	Other non-current assets	10 654	39 774
Celkem	Total	17 837	39 919

16 Zásoby

16 Inventories

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Materiál	Material	74 609	59 594
Nedokončená výroba	Work in progress	34 170	0
Hotové výrobky	Finished goods	5 736	6 681
Obchodní zboží	Trade goods	1 663 832	1 057 800
Snížení hodnoty zásob	Adjustment to the value of inventory	-77 483	-69 986
Celkem	Total	1 700 865	1 054 089

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).

17 Pohledávky z obchodních vztahů

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

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Pohledávky z prodejů zboží, výrobků a služeb	Trade receivables from sales of trade goods, finished goods and services	3 002 626	1 937 792
Do splatnosti	Due	2 051 658	1 252 202
Po splatnosti:	Overdue:		
Do 30 dnů	Within 30 days	372 385	203 414
31–360 dnů	Between 31–360 days	159 037	88 774
Více než 360 dnů	More than 360 days	419 546	393 402
Opravná položka k pohledávkám	Adjustment to the value of trade receivables	-476 574	-412 768
Pohledávky z obchodních vztahů netto	Net value of trade receivables	2 526 052	1 525 024

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

17 Trade receivables

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

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Trade receivables from sales of trade goods, finished goods and services		3 002 626	1 937 792
Due		2 051 658	1 252 202
Overdue:			
Within 30 days		372 385	203 414
Between 31–360 days		159 037	88 774
More than 360 days		419 546	393 402
Adjustment to the value of trade receivables		-476 574	-412 768
Net value of trade receivables		2 526 052	1 525 024

Adjustments to the overdue receivables are created at 50% value of a receivable when it is 180 days overdue and at 100% of the value when it is 360 days overdue.

Pohledávky z obchodních vztahů je možné podle měn analyzovat takto:

Trade receivables by currencies can be analysed as follows:

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Obchodní pohledávky denominované v Kč	Trade receivables in CZK	2 693 378	1 675 535
Obchodní pohledávky denominované v Euro	Trade receivables in EUR	309 249	262 257
Opravná položka k pohledávkám	Adjustment to the value of trade receivables	-476 574	-412 768
Pohledávky z obchodních vztahů netto	Net value of trade receivables	2 526 052	1 525 024

Skupina k zajištění pohledávek některých odběratelů využívá zajištění v podobě směny, ručitelského závazku nebo přistoupení k dluhu. Více jak 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 (97,5%) 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 a short-term character of the trade receivables, their net carrying value is very close to their fair value. A dominant portion (97.5%) of the trade receivables are addressed to Stavebniny DEK a.s., ARGOS ELEKTRO, a. s. and Stavebniny DEK s.r.o. Almost entire trade receivables have been used as a collateral for securing current bank loans granted to the Group.

18 Ostatní krátkodobé pohledávky

18 Other current receivables

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Pohledávky za státem	Receivables from the government	67 967	28 571
Jiné pohledávky	Other receivables	78 970	45 515
Půjčky spřízněným osobám	Loans granted to related parties	- 102	0
Celkem	Total	146 835	74 086

19 Ostatní krátkodobá aktiva

19 Other current assets

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Cenné papíry	Securities	2 168	1 996
Poskytnuté zálohy	Prepayments provided	22 764	18 826
Časová rozlišení	Accruals	37 237	85 796
Celkem	Total	62 169	106 618

20 Hotovost a peněžní ekvivalenty

20 Cash and cash equivalents

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Peníze v hotovosti	Cash on hand	5 450	2 237
Účty v bankách	Bank accounts	117 046	79 716
Celkem	Total	122 496	81 953

21 Základní kapitál

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

Akcionáři:

		31. 12. 2017 % 31 st December 2017 %	31. 12. 2016 % 31 st December 2016 %
Ing. Vít Kutnar	Ing. Vít Kutnar	41,5	73
Ing. Petra Kutnarová	Ing. Petra Kutnarová	41,5	0
Ostatní akcionáři	Other shareholders	17	20
Vlastní akcie	Treasury shares	0	7
Celkem	Total	100	100

Žádný z ostatních akcionářů nevlastnil více než 20 % akcií.

None of the other shareholders owned more than 20 % of shares.

Vlastní akcie držené Společností:

Treasury shares held by the Company:

		Počet držených vlastních akcií Number of held treasury shares	Nominální hodnota v tis. Kč Par value CZK'000	Podíl na upsaném základním kapitálu Společnosti Share of the issued share capital of the Company %
1. 1. 2016	1 st Jan. 2016	13 755	275 100	5,00
Nákup	Acquisition	5 502	110 040	2,00
31. 12. 2016	31 st Dec. 2016	19 257	385 140	7,00
Nákup	Acquisition	8 253	165 060	3,00
Úbytek	Disposal	27 510	550 200	10,00
31. 12. 2017	31 st Dec. 2017	0	0	0

Společnost držela ke konci roku 2016 vlastní akcie v počtu 19 257 ks ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč, což představuje 7 % upsaného základního kapitálu společnosti. Na začátku roku 2017 koupila společnost vlastní akcie v počtu 8 253, tedy další 3 % základního kapitálu. Následně došlo ke směně všech vlastních akcií za majetkové účasti. Směna proběhla mezi společností na straně jedné a Ing. Vítem Kutnarem a Ing. Petrou Kutnarovou na straně druhé.

S vlastními akciemi není spojené právo na dividendy.

As at the 2016 year end, the Company held 19,257 pieces of the treasury shares at par value of CZK 20 thousand per share, which represented 7 % of the issued share capital of the Company. At the beginning of 2017, the Company purchased another 8,253 pieces of the treasury shares representing 3 % of the issued share capital. Subsequently, all treasury shares were exchanged for shares in other entity. The swap was exercised between Mr. Vít Kutnar and Mrs. Petra Kutnarová.

The treasury shares are not entitled to obtain dividends.

22 Kapitálové fondy

22 Capital reserves

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Zajištění peněžních toků	Hedging of cash flows	-349	183
Přepočet cizí měny	FX revaluation	-938	-17
Ostatní fondy	Other reserves	-5 585 666	- 5 576 861
Celkem	Total	-5 586 954	- 5 576 695

23 Nerozdělený zisk

23 Retained earnings

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Stav na začátku roku	Balance as at the beginning of the year	1 536 768	1 703 590
Podíl vlastníků společnosti na zisku běžného období	Current year profit attributable to shareholders of the Company	179 643	229 910
Výplata dividend	Dividend pay-out	0	0
Emise investičních akcií	Issue of investment shares		-455 663
Ostatní	Others	0	58 931
Stav na konci roku	Balance as at the end of the year	1 716 411	1 536 768

Valná hromada Společnosti při schválení účetní závěrky za rok 2016 rozhodla o ponechání zisku za rok 2016 v nerozdělených ziscích Společnosti. V roce 2017 nebyly přiznány ani vyplaceny žádné dividendy.

The Company shareholders decided at their general meeting to retain the profit for 2016. There were dividends neither recognised nor paid out in 2017.

24 Nekomrolní podíly

24 Non-controlling interests

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Stav na začátku roku	Balance as at the beginning of the year	289 914	129 389
Podíl na zisku běžného období	Current year profit attributable to non-controlling interests	170 912	99 648
Ostatní	Others	226 965	60 877
Stav na konci roku	Balance as at the end of the year	687 791	289 914

25 Dlouhodobé bankovní úvěry

25 Non-current bank loans

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Dlouhodobé provozní a investiční úvěry	Non-current bank loans for opex and capex	797 128	528 919
Závazky z finančního leasingu	Financial lease liabilities	0	0
Celkem	Total	797 128	528 919

Dlouhodobé bankovní úvěry lze rozčlenit takto:**A break-down of the non-current bank loans:**

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Komerční banka, a.s.	Komerční banka, a.s.	288 619	86 307
Česká spořitelna, a.s.	Česká spořitelna, a.s.	261 254	151 727
Československá obchodní banka, a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	125 566	84 101
MONETA Money Bank, a.s.	MONETA Money Bank, a.s.	102 832	146 397
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	18 857	60 386
Celkem	Total	797 128	528 919

Průměrná efektivní úroková sazba z dlouhodobých úvěrů činí v roce 2017 1,26 % (2016: 1,40 %).

The average effective interest rate on the non-current loans was 1.26 % p.a. for 2017 (2016: 1.40 %).

Úvěry jsou splatné mezi lety 2018 a 2031.

The loans are repayable within 2018 and 2031.

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.

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 a purchase of a production line is secured by the underlying asset.

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 2017 38 440 tis. Kč a k 31. prosinci 2016 57 752 tis. Kč.

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 38,440 thousand as at 31st December 2017 and CZK 57,752 thousand as at 31st December 2016.

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. 2017 i k datu sestavení této účetní závěrky nebyla v porušení žádné smluvní podmínky.

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 31st December 2017 and the date of this annual report.

Přehled splatnosti dlouhodobých úvěrů

Budoucí minimální splátky činí:

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Splátky do 1 roku	Within 1 year	312 632	209 297
Splátky od 1 do 2 let	Between 1 and 2 years	240 534	195 250
Splátky od 2 do 3 let	Between 2 and 3 years	190 240	133 102
Splátky od 3 do 4 let	Between 3 and 4 years	131 496	89 108
Splátky od 4 do 5 let	Between 4 and 5 years	111 032	58 758
V dalších letech	Thereafter	123 826	52 702
Celkem	Total	1 109 759	738 216

Contractual maturity overview of the non-current loans

Future minimum repayments are as follows:

26 Emitované dluhopisy

Hodnota dluhopisů k 31. 12. 2017 dosáhla 30 592 tis. Kč (k 31. 12. 2016 činila 30 842 tis. Kč).

Jedná se o dluhopisy vydané mateřskou společností DEK a.s. s pohyblivou úrokovou sazbou a tříletou splatností s možností předčasného odkupu. Splatnost všech aktuálně vydaných dluhopisů je v prvním pololetí 2019. U části těchto dluhopisů byla v roce 2017 využita možnost předčasného splacení, a to v hodnotě 250 tis. Kč.

Efektivní úroková sazba emitovaných dluhopisů v roce 2017 činila 1,44 % p.a. (2016: 1,46 %).

26 Bonds issued

The value of the bonds issued as at 31st December 2017 reached CZK 30,592 thousand (as at 31st December 2016 it amounted to CZK 30,842 thousand).

The bonds were issued by the Company, have a variable interest rate and are payable within three years with a possibility to repay them prematurely. Maturity of all currently issued bonds is in the first half of 2019. The Company used this opportunity in 2017 and repaid CZK 250 thousand.

Effective interest rate was 1.44 % p.a. in 2017 (2016: 1.46 %).

27 Ostatní dlouhodobé závazky

Hodnota ostatních dlouhodobých závazků k 31. 12. 2017 dosáhla 2 739 tis. Kč (k 31. 12. 2016 činila 563 440 tis. Kč).

V roce 2017 došlo k částečnému splacení závazku za akcionáři ve společnosti DEKINVEST podfond Alfa. Zbylá část byla ke konci účetního období za rok 2017 reklasifikována na krátkodobý závazek (viz bod 30).

27 Other non-current liabilities

The value of other long-term liabilities as at 31st December 2017 amounted to CZK 2,739 thousand (as at 31st December 2016 it amounted to CZK 563,440 thousand).

The liability of DEKINVEST podfond Alfa towards major shareholders was partially repaid in 2017 and its balance was reclassified into other current liability, see the Note 30.

28 Závazky z obchodních vztahů

28 Trade liabilities

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Obchodní závazky	Trade liabilities	769 465	262 607
Přijaté zálohy	Prepayments received	65 075	40 210
Celkem	Total	834 540	302 817

Závazky z obchodních vztahů je možné podle měn analyzovat takto:

The trade liabilities by currencies can be analysed as follows:

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Závazky z obchodních vztahů denominované v Kč	The trade liabilities in CZK	615 564	226 933
Závazky z obchodních vztahů denominované v Euro	The trade liabilities in EUR	217 658	75 121
Závazky z obchodních vztahů denominované v jiných měnách	The trade liabilities in other currencies	1 318	763
Celkem	Total	834 540	302 817

29 Krátkodobé bankovní úvěry

29 Current bank loans

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	Short-term portion of long-term loans	312 632	209 297
Krátkodobé provozní úvěry	Short-term operating loans	1 571 071	1 432 337
Kontokorentní účty	Overdrafts	1 858 229	529 514
Závazky z finančního leasingu – krátkodobé	Current portion of lease liabilities	0	0
Celkem	Total	3 741 931	2 171 148

Krátkodobé bankovní úvěry lze rozčlenit takto:

A break-down of the current bank loans:

		31. 12. 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Česká spořitelna, a.s.	Česká spořitelna, a.s.	722 368	382 254
Komerční banka, a.s.	Komerční banka, a.s.	947 552	732 426
Československá obchodní banka, a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	848 068	553 940
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	543 836	107 037
Raiffeisenbank, a.s.	Raiffeisenbank, a.s.	294 440	0
MONETA Money Bank, a.s.	MONETA Money Bank, a.s.	158 594	189 875
Československá obchodná banka, a.s.	Československá obchodná banka, a.s.	114 141	96 012
Slovenská sporiteľňa, a. s.	Slovenská sporiteľňa, a. s.	112 932	109 606
Celkem	Total	3 741 931	2 171 148

Průměrná efektivní úroková sazba z provozních a kontokorentních úvěrů činila za rok 2017 0,83 % p.a. (2016: 0,76 %).

The average effective interest rate on the current operating loans and overdrafts was 0.83 % p.a. for 2017 (2016: 0.76 %).

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 a zástavním právem k zásobám.

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. 2017 i k datu sestavení této účetní závěrky nebyla v porušení žádné smluvní podmínky.

The Group's long-term loans are secured by lien to real-estates, and they are also guaranteed by bills of exchange to the relevant banks, or by third party liabilities. The loan for the production line is secured by the financed asset.

The current loans are secured with a pledge over trade receivables and inventories.

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 31st December 2017 and the date of this annual report.

30 Ostatní krátkodobé závazky

30 Other current liabilities

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Ostatní daňové závazky	Other tax liabilities	112 691	189 745
Závazky vůči zaměstnancům	Liabilities towards employees	55 945	38 318
Sociální a zdravotní pojištění	Social & health care insurance	31 655	22 147
Závazky vůči akcionářům	Liabilities towards shareholders	100	100
Jiné krátkodobé závazky	Other current liabilities	112 697	57 461
Bezúročná akcionářská půjčka	Interest-free borrowing from shareholders	205 991	17 879
Rezervy	Provisions	37 797	14 932
Půjčky od spřízněných osob	Borrowings from related parties	4 036	0
Celkem	Total	560 912	340 582

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.

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 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	116 858	92 091

Ke konci roku 2017 má Skupina nesplacené závazky ze smluv o nezrušitelném operativním leasingu, které budou splatné:

As at 31st December 2017, the Group had got unpaid liabilities arising from irrevocable operating lease which were due as follows:

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Do 1 roku	Within 1 year	70 346	65 087
Od 1 roku do 5 let	Between 1 and 5 years	57 779	67 226
Za více než 5 let	Thereafter	515	2 545
Celkem	Total	128 640	134 858

32 Podmíněné závazky

Skupina nemá žádné relevantní podmíněné závazky.

32 Contingent liabilities

The Group has got no relevant contingent liabilities.

33 Transakce se spřízněnými stranami

Transakce uvnitř skupiny jsou eliminovány konsolidací.

Skupina realizovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

33.1 Obchodní transakce

		Prodej zboží a služeb Sale of goods and services		Nákup zboží a služeb Purchase of goods and services	
		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	8 269	5 036	13 850	7 387
Gravelli s.r.o.	Gravelli s.r.o.	55	121	0	0
Celkem	Total	8 324	5 157	13 850	7 387

Nevyrovnané zůstatky na konci účetního období:

Open balances with related parties as at the end of a period:

		Pohledávky za spřízněnými stranami Receivables		Závazky za spřízněnými stranami Liabilities	
		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	2 003	1 800	97	155
Gravelli s.r.o.	Gravelli s.r.o.	0	0	0	0
Celkem	Celkem	2 003	1 800	97	155

Prodej výrobků spřízněným stranám se uskutečnil za obvyklé ceny Skupiny. Nákup se uskutečnil za tržní ceny se slevami zohledňujícími množství nakoupeného zboží a vztahy mezi stranami.

Nevyrované zůstatky nejsou zajištěné a uhradí se běžným způsobem. 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.

Sale of goods to the related parties happened for usual prices of the Group. Purchase happened for market prices with discounts taking into account amounts of purchased goods.

Open balances are not secured and are paid in due course. 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.

33.2 Půjčky od spřízněných stran

		31. 12. 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. 12. 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Půjčky od akcionářů společnosti (viz bod 30)	Interest-free borrowing from shareholders (see the Note 30)	205 991	17 879
Půjčky od ostatních spřízněných stran	Borrowing from other related parties	4 138	0
Celkem	Total	210 129	17 879

33.2 Borrowings from the related parties

33.3 Odměny členům klíčového managementu

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

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Mzdy a odměny	Salaries and rewards	-9 908	-8 699
Ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky	Other current employee benefits	0	0
Celkem	Total	-9 908	-8 699

33.3 Remuneration of the key management

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

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

34.1 Nabyté dceřiné podniky:

Název Firm	Hlavní předmět činnosti	Main activity	Datum získání kontroly Date of gaining control	Procento získaných majetkových podílů s hlasovacím právem Shareholding with voting right
2017:				
VPS CZ s.r.o.	Obchod	Trading	28.6.2017	100 %
WÄRME s.r.o.	Obchod	Trading	11.7.2017	100 %
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Obchod	Trading	15.12.2016	51,20 %
Litvínov Lomská a.s.	Pouze nemovitosti	Real-estate SPV	31.7.2017	56,06 %
FINREO BAS s.r.o.	Pronájem	Lease	19.10.2017	56,06 %

34 Business combinations

34.1 Acquired subsidiaries were as follows:

34.2 Pořízená aktiva a uznané závazky k datu akvizice

34.2 Acquired assets and recognised liabilities as at the acquisition date

		Celkem tis. Kč Total CZK'000
Pozemky, budovy a zařízení	Property, plant and equipment	153 125
Nehmotná aktiva	Intangible assets	29
Ostatní dlouhodobá aktiva	Other non-current assets	1 221
Dlouhodobá aktiva celkem	Total non-current assets	154 374
Zásoby	Inventories	310 236
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	705 766
Ostatní krátkodobé pohledávky	Other current receivables	3 682
Ostatní krátkodobá aktiva	Other current assets	32 823
Hotovost a peněžní ekvivalenty	Cash and cash equivalents	29 094
Krátkodobá aktiva celkem	Total current assets	1 081 601
Aktiva celkem	Total assets	1 235 976
Dlouhodobé bankovní úvěry	Non-current bank loans	18 767
Ostatní dlouhodobé závazky	Other non-current liabilities	4 469
Odložený daňový závazek	Deferred tax liability	2 368
Dlouhodobé závazky celkem	Total non-current liabilities	25 604
Závazky z obchodních vztahů	Trade liabilities	411 233
Krátkodobé bankovní úvěry	Current bank loans	110 312
Ostatní krátkodobé závazky	Other current liabilities	67 444
Krátkodobé závazky celkem	Total current liabilities	588 989
Závazky celkem	Total liabilities	614 593

34.3 Nekontrolní podíly

Nekontrolní podíly představují 48,8% podíl na společnosti ARGOS ELEKTRO, a. s., 40% podíl na společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a 43,94% podíl v DEKINVEST podfond Alfa.

34.3 Non-controlling interests

Non-controlling interests consist of 48.8% shareholding in ARGOS ELEKTRO, a. s., 40% shareholding in DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. and 43.94% shareholding in DEKINVEST podfond Alfa.

Všechny nekontrolní podíly k rozvahovému dni drželi rovným dílem Ing. Vít Kutnar a Ing. Petra Kutnarová.

All non-controlling interests were equally held by Ing. Vít Kutnar and Ing. Petra Kutnarová.

34.4 Goodwill vzniklý z podnikové kombinace

34.4 Goodwill arising the business combinations

		Celkem tis. Kč Total CZK'000
Převedená protihodnota	Transferred consideration	455 519
Plus: podíl nezakládající ovládnání	Plus non-controlling interest	231 296
Minus: reálná hodnota nabytých identifikovatelných čistých aktiv	Minus fair value of acquired identifiable net assets	-621 382
Goodwill vzniklý z akvizice	Goodwill arising from the acquisition	65 433
Ztráta ze snížení hodnoty	Impairment loss	-26 795
Odpis goodwillu za rok 2017	Goodwill amortisation for 2017	-7 728
Goodwill	Goodwill	30 910

Goodwill související s těmito akvizicemi není pro daňové účely odečitatelný. Skupina v roce 2016 neměla žádný goodwill. Snížení hodnoty goodwillu zaúčtované v roce 2017 souvisí s akvizicemi daného roku. Snížení goodwillu je vykázáno v případech, kdy nebylo možné vykázat nebo spolehlivě ocenit některá z nehmotných aktiv nabytých v rámci akvizic.

The goodwill arising from those acquisitions is not taxable. The Group had no goodwill in 2016. Goodwill impairment accounted for in 2017 relates to the acquisitions made within that year. Goodwill impairment shall be recognised in such cases when it was impossible recognise or reliably measure some of intangible assets acquired within business combinations.

35 Události po skončení účetního období

35 Events after the date of the reported period

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku k 31. prosinci 2017. V roce 2018 Skupina nabyla 100% podíl ve společnostech ÚRS PRAHA, a.s., PARÁDA Tertia a.s. a SKD Liptovský Mikuláš a.s. Skupina dále prodala svůj 24,69% podíl ve společnosti TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.

No events have happened after the date of the reported period which would have significant impact on the consolidated financial statements as at 31st December 2017. In 2018, the Group acquired 100% shareholding in ÚRS PRAHA, a.s., PARÁDA Tertia a.s. and SKD Liptovský Mikuláš a.s. Further, the Group sold its 24.69% shareholding in TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.

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 2. 5. 2018



Ing. Vit Kutnar
Statutární ředitel
Statutory Director

36 Statutory approvals of the financial statements

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

Given in Prague, on 2nd May 2018



Ing. Jan Bolek
Finanční ředitel
Finance Director

Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky DEK a.s. za rok 2017

Independent auditor's report on verification
of final accounts of DEK a.s. for 2017

Správní radě společnosti DEK a.s.

Sídlo: Praha – Praha 10, Tiskařská 10/257,
PSČ 108 00
IČO: 276 36 801

For Company Board: DEK a.s.

Registered office: Praha - Praha 10, Tiskařská 10/257,
ZIP: 108 00, Czech Republic
Company ID: 276 36 801

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DEK a.s. (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. Všeobecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DEK a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (dále jen „KA ČR“) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito standardy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KA ČR jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z těchto požadavků. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme

Auditor's statement

We carried out an audit of the attached Final Accounts of DEK a.s. (hereinafter „the Company“) prepared based on Czech accounting regulations, which consists of the balance as of 31st December 2017, profit and loss statement, overview of changes in shareholder's capital and overview of financial flows for the year ending on 31st December 2017 and attachment to these Final Accounts, which contains descriptions of major accounting methods used and other explanatory information. Basic information on the Company are provided in point 1. General information in the attachment to these Final Accounts.

In our opinion, the Final Accounts provide truthful and fair view of assets and liabilities of DEK a.s. as of 31st December 2017 as well as of costs, yields and economic results and financial flows for the year ending on 31st December 2017 in accordance with Czech accounting regulations.

Background for statement

We have carried out the audit in line with the Auditor Law and with the standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic (hereinafter “Chamber”) for audits, which include international standards for audits (ISA) amended and complemented with related application clauses as needed. Our responsibility specified in these standards is described in detail in Auditor's responsibility for audit of Final Accounts. We are independent on DEK a.s. in line with the Auditor Law and the Ethic Code of the Chamber and we also met other ethical requirements set by the listed regulations. We are confident

získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku.

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.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje ani k nim nevzdáváme žádný zvláštní výrok.

Jak je uvedeno v odstavci 2.1 Základní zásady zpracování účetní závěrky přílohy v účetní závěrce, společnosti DEK a.s. nesestavuje výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy.

Odpovědnost statutárního ředitele 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,

that the evidence collected by us provide a sufficient and appropriate basis for expressing opinion.

Other information provided in the Annual Report

Other information in the sense of §2 b) of the Auditor Act includes information provided in the Annual Report out of the scope of the Final Accounts and our Auditor Report. Responsibility for other information lies with the company's statutory director.

Our opinion on the Financial Accounts does not cover the other information or we do not make a special opinion.

As stated in par. 2.1 Basic principles of preparation of Final Accounts of the attachment to the Final Accounts, DEK a.s. does not prepare the Annual Report as the relevant information is to be included in the Consolidated Annual Report.

Responsibility of the Company's statutory director for the Final Accounts

The company's statutory director is responsible for the preparation of the Final Accounts, which provide truthful and fair view in accordance with the Czech accounting regulations and for the implementation of such an internal control system that is deemed necessary for the preparation of the Final Accounts that would not contain any major (material) discrepancies resulting from fraud or error.

During preparation of the Final Accounts, the statutory director is obliged to assess whether DEK a.s. is capable of uninterrupted existence and, if relevant, describe in an attachment to the Final Accounts all matters related to its

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 statutární ředitel.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být

uninterrupted existence and application of the assumption of uninterrupted existence to the preparation of the Final Accounts, with the exception of the cases when the statutory director plans to disestablish the company or terminate its activities or when they do not have any other option that to do so.

The statutory director is responsible for the process of account reporting in DEK a.s.

Auditor's responsibility for audit of Final Accounts

Our aim is to make sure that the Final Accounts as a whole do not include any significant (material) incorrectness caused by fraud or error, and issue the Auditor Report containing our statement. Appropriate level of certainty is a high level of certainty; nevertheless, we cannot guarantee that the audit carried out in line with the mentioned regulations discloses possible significant (material) incorrectness in the Final Accounts in all cases. Such incorrectnesses may result from fraud or error and are considered as significant (material) if it can be assumed reasonably that they could, individually or collectively, influence economic decisions which the users of the Final Accounts make on their base.

When carrying out the audit in line with the mentioned regulations, we are obliged to apply our expertise and respect professional scepticism. Furthermore, we are obliged to:

- Identify and evaluate risks of significant (material) incorrectness of the Final Accounts resulting from fraud or error, propose and carry out audit procedures responding to such risks and acquire sufficient and appropriate evidence for making our statement. The risk of not finding out a significant (material) incorrectness resulting from fraud is higher than the risk of not finding out a significant (material) incorrectness resulting from error because a fraud can include secret agreements, falsification, deliberate

tajné dohody, 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 účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně vysvětlujících a popisných informací, a dále to, zda účetní závěrka představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutárního ředitele 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.

neglect, untrue statements or omitting internal controls by the statutory director.

- Familiarize ourselves with the internal control system of DEK a.s. relevant for the audit in the scope necessary for proposal of audit procedures appropriate for given situation, not for the purpose of expressing our opinion on the efficiency of its internal control system.
- Assess the suitability of the accounting rules used and adequacy of accounting estimates and information provided by the statutory director in the Final Accounts.
- Assess the suitability of application of the assumption of uninterrupted existence during the preparation of the Final Accounts by the statutory director and assess whether the evidence acquired shows significant (material) uncertainty resulting from events or conditions, which could put the company's capability of uninterrupted existence in doubt. If we come to the conclusion that such significant (material) uncertainty exists, we are obliged to point out in our report the information provided in this matter in the Final Accounts, and if it is not sufficient, express a modified statement. Our conclusions related to the capability of DEK a.s. of uninterrupted existence are based on the evidence acquired before the effective date of our report. Nevertheless, future events or conditions may result in DEK a.s. losing its capability of uninterrupted existence.
- Assess the overall presentation, structure and contents of the Final Accounts including explanatory and descriptive information, furthermore, assess whether the Final Accounts represent background transactions and events in a truthful and true manner.

We are obliged to inform the statutory director, among other matters, on the planned scope and timing of the audit and on any significant findings from the audit, including significant gaps found in the internal control system.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice
Číslo auditorského oprávnění 300



Ing. Tomáš Bartoš
Číslo auditorského oprávnění 1122
Auditor licence number 1122

V Čelákovících, dne 02. 05. 2018
In Čelákovice, on 2nd May 2018

Auditor's trade name and license number

ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice, Czech Republic
Auditor licence number 300

Účetní závěrka DEK a.s. za rok 2017

Financial statements of DEK a.s.
for the year ended 31st December 2017

Rozvaha

Balance sheet

Aktiva	Assets	2017 Brutto tis. Kč 2017 Gross amount CZK'000	2017 Korekce tis. Kč 2017 Provision CZK'000	2017 Netto tis. Kč 2017 Net amount CZK'000	2016 Netto tis. Kč 2016 Net amount CZK'000
Dlouhodobý majetek	Fixed assets	3 058 097	-249 406	2 808 691	2 173 072
Dlouhodobý nehmotný majetek	Intangible fixed assets	12 080	-10 626	1 454	2 091
Software	Software	12 080	-10 626	1 454	2 091
Dlouhodobý hmotný majetek	Tangible fixed assets	500 147	-238 780	261 367	232 638
Stavby	Structures	229	-101	128	150
Hmotné movité věci a jejich soubory	Equipment	496 808	-238 679	258 129	232 488
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Long-term advances paid	3 110	0	3 110	0
Dlouhodobý finanční majetek	Long-term financial assets	2 545 870	0	2 545 870	1 938 343
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	Shares and investments – controlled or controlling enterprises	2 191 654	0	2 191 654	1 519 205
Podíly – podstatný vliv	Shares and investments – enterprises with significant influence	9 999	0	9 999	12 499
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Other long-term securities and shares	344 217	0	344 217	406 639
Oběžná aktiva	Current assets	2 015 279	-909	2 014 370	232 725
Zásoby	Inventory	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	Long-term receivables	1 637 705	0	1 637 705	1 278
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	Receivables – controlled or controlling enterprises	1 637 705	0	1 637 705	0
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax receivables	0	0	0	1 278

Aktiva	Assets	2017 Brutto tis. Kč 2017 Gross amount CZK'000	2017 Korekce tis. Kč 2017 Provision CZK'000	2017 Netto tis. Kč 2017 Net amount CZK'000	2016 Netto tis. Kč 2016 Net amount CZK'000
Krátkodobé pohledávky	Short-term receivables	374 328	-909	373 419	227 432
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	11 306	-909	10 397	3 639
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	Receivables – controlled or controlling enterprises	337 655	0	337 655	209 097
Pohledávky – podstatný vliv	Receivables – enterprises with significant influence	10 000	0	10 000	10 867
Stát – daňové pohledávky	Due from state – tax receivables	1 058	0	1 058	0
Krátkodobé poskytnuté zálohy	Short-term advances paid	6 073	0	6 073	1 452
Dohadné účty aktivní	Estimated receivables	2 570	0	2 570	1 908
Jiné pohledávky	Other receivables	5 666	0	5 666	469
Krátkodobý finanční majetek	Short-term financial assets	0	0	0	0
Peněžní prostředky	Cash	3 246	0	3 246	4 015
Peněžní prostředky v pokladně	Cash in hand	43	0	43	9
Peněžní prostředky na účtech	Cash at bank	3 203	0	3 203	4 006
Časové rozlišení	Accruals	5 228	0	5 228	8 612
Náklady příštích období	Deferred expenses	5 228	0	5 228	8 612
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS	5 078 604	-250 315	4 828 289	2 414 409

Rozvaha

Balance sheet

Pasiva	Liabilities and equity	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Vlastní kapitál	Equity	2 419 787	2 035 517
Základní kapitál	Registered capital	5 502 000	5 333 000
Základní kapitál	Registered capital	5 502 000	5 502 000
Vlastní podíly	Own shares	0	-169 000
Kapitálové fondy	Capital funds	-4 966 202	-5 164 278
Ostatní kapitálové fondy	Other capital funds	-46 870	-46 870
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Adjustments from the revaluation of assets and liabilities	-4 919 332	-5 117 408
Fondy ze zisku	Funds from net profit	0	29 903
Ostatní rezervní fondy	Other reserve funds	0	29 903
Výsledek hospodaření minulých let	Profit / loss – previous year	1 866 795	535 327
Výsledek hospodaření běžného účetního období	Profit / loss – current year	17 194	1 301 565
Cizí zdroje	Liabilities	2 408 412	378 892
Rezervy	Reserves	0	3 095
Dlouhodobé závazky	Long-term payables	85 147	84 017
Vydané dluhopisy	Bonds issued	30 592	30 842
Závazky k úvěrovým institucím	Payables to credit institutions	49 643	53 175
Odložený daňový závazek	Deferred tax payable	4 912	0

Pasiva	Liabilities and equity	2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Krátkodobé závazky	Short-term payables	2 323 265	291 780
Závazky k úvěrovým institucím	Payables to credit institutions	60 238	41 644
Krátkodobé přijaté zálohy	Short-term advances received	0	0
Závazky z obchodních vztahů	Trade payables	20 865	16 160
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	Payables – controlled or controlling enterprises	2 206 114	186 402
Závazky ke společníkům	Payables to partners	100	100
Závazky k zaměstnancům	Payables to employees	5 778	4 633
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	Payables to social security and health insurance	3 189	2 487
Stát – daňové závazky a dotace	Due from state – tax payables and subsidies	16 858	26 275
Dohadné účty pasivní	Estimated payables	1 749	1 140
Jiné závazky	Other short-term payables	8 374	12 939
Časové rozlišení	Accruals	90	0
PASIVA CELKEM	TOTAL LIABILITIES	4 828 289	2 414 409

Výkaz zisku a ztráty

Income statement

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Tržby z prodeje výrobků a služeb	Revenues from own products and services	385 855	324 624
Tržby za prodej zboží	Revenues from goods sold	0	1
Výkonová spotřeba	Production consumption	-158 532	-124 190
Spotřeba materiálu a energie	Consumption of material and energy	-44 193	-28 797
Služby	Services	-114 339	-95 393
Osobní náklady	Personnel expenses	-120 677	-102 780
Mzdové náklady	Wages and salaries	-88 460	-74 972
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Social security and health insurance costs	-31 325	-26 683
Ostatní náklady	Other costs	-892	-1 125
Úpravy hodnot v provozní oblasti	Value adjustments relating to operating income	-80 082	-83 735
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	Value adjustments relating to intangible and tangible assets	-80 000	-83 725
Úpravy hodnot pohledávek	Value adjustments relating to receivables	-82	-10
Ostatní provozní výnosy	Other operating revenues	30 636	24 468
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	Revenues from sale of fixed assets	9 511	9 229
Jiné provozní výnosy	Other operating revenues	21 125	15 239
Ostatní provozní náklady	Other operating expenses	-29 970	-26 732
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	Net book value of sold fixed assets	-8 344	-5 965
Daně a poplatky v provozní oblasti	Taxes and fees	-4 957	-4 648
Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	Provisions relating to operating income and comprehensive deferred expenses	0	0
Jiné provozní náklady	Other operating expenses	-16 669	-16 119
Provozní výsledek hospodaření	Operating profit / loss	27 230	11 656

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Revenues from long-term financial assets – shares	267 891	1 289 121
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	Revenues from shares – controlled or controlling enterprises	0	1 282 003
Ostatní výnosy z podílů	Other revenues from shares	267 891	7 118
Náklady vynaložené na prodané podíly	Cost of shares sold	-267 544	-7 118
Výnosové úroky a podobné výnosy	Interest received and related revenues	23 452	13 960
Nákladové úroky a podobné náklady	Interest paid and related expenses	-26 518	-17 756
Ostatní finanční výnosy	Other financial revenues	694	96
Ostatní finanční náklady	Other financial expense	-1 020	-223
Finanční výsledek hospodaření	Profit / loss from financial operations	-3 045	1 278 080
Výsledek hospodaření před zdaněním	Profit / loss before tax	24 185	1 289 736
Daň z příjmů	Tax on profit / loss on ordinary activities	-6 991	11 829
- splatná	- due tax	-801	-3 640
- odložená	- deferred tax	-6 190	15 469
Výsledek hospodaření po zdanění	Profit / loss after tax	17 194	1 301 565
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	17 194	1 301 565
Čistý obrat za účetní období	Net turnover	708 528	1 652 270

Přehled o peněžních tocích

Cash flow statement

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	Opening balance of cash and cash equivalents	4 015	251
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	Cash flows from ordinary activities (operating activities)		
Účetní zisk (+) nebo ztráta (-) před zdaněním	Profit (+) / loss (-) from ordinary activities before tax	24 185	1 289 736
Úpravy o nepeněžní operace	Adjustments for non-cash transactions	444 267	-997 938
Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	Depreciation of fixed assets	80 000	83 725
Změna stavu opravných položek, rezerv	Change in provisions and reserves	-3 013	3 106
Zisk z prodeje stálých aktiv	Profit on the sale of fixed assets	-1 167	-3 264
Výnosy z podílů na zisku	Revenues from profit shares	0	0
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	Interest expense and interest income	521	3 113
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	Adjustments for other non-cash transactions	367 926	-1 084 618
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu	Net operating cash flow before changes in working capital	468 452	291 798
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	Change in working capital	238 090	-309 983
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	Change in operating receivables and other assets	-1 779 553	-217 500
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	Change in operating payables and other liabilities	2 017 643	-92 485
Změna stavu zásob	Change in inventories	0	0
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	Change in current financial assets	0	2
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	Net cash flow from operations before tax	706 542	-18 185
Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	Interest paid	-2 843	-991
Přijaté úroky	Interest received	297	309

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	Income tax paid from ordinary operations	-4 954	1 122
Přijaté podíly na zisku	Received profit shares	0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	Net operating cash flows	699 043	-17 745
Peněžní toky z investiční činnosti	Cash flows from investing activities		
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	Fixed assets expenditures	-723 964	8 037
Příjmy z prodeje stálých aktiv	Proceeds from fixed assets sold	9 090	-16 347
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	Loans and borrowings to related parties	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	Net investment cash flows	-714 874	-8 310
Peněžní toky z finanční činnosti	Cash flows from financial activities		
Dopady změn dlouhodobých resp. krátkodobých závazků	Change in payables from financing	15 062	29 819
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	Impact of changes in equity	0	0
Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia a fondů ze zisku	Cash increase in share capital	0	0
Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	Capital payments to partners	0	0
Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	Other cash contributions made by partners	0	
Úhrada ztráty společníky	Settlement of loss by partners	0	0
Přímé platby na vrub fondů	Payments from capital funds	0	0
Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	Profit shares paid	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	Net financial cash flows	15 062	29 819
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	Net increase or decrease in cash and cash equivalents	-769	3 764
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	Closing balance of cash and cash equivalents	3 246	4 015

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	Zákonný rezervní fond tis. Kč Statutory reserve fund CZK'000	Oceňovací rozdíl z přecenění majetku a závazků tis. Kč Valuation difference from revaluation of assets and liabilities CZK'000	Nerozdělený zisk / Neuhrzená ztráta tis. Kč Retained earnings / Accumulated losses CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Zůstatek k 31. prosinci 2015	Balance as at 31st December 2015	5 383 000	-46 870	29 903	-4 040 901	535 328	1 860 459
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	Own shares and equity participations	-50 000	0	0	0	0	-50 000
Vyplacené dividendy	Dividend paid	0	0	0	0	0	0
Tvorba zákonného rezervního fondu	Forming statutory reserve fund	0	0	0	0	0	0
Přecenění majetkové účasti*	Investment revaluation*	0	0	0	-1 076 507	0	-1 076 507
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	0	0	0	0	1 301 565	1 301 565
Zůstatek k 31. prosinci 2016	Balance as at 31st December 2016	5 333 000	-46 870	29 903	-5 117 408	1 836 892	2 035 517
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	Own shares and equity participations	169 000	0	0	0	0	169 000
Vyplacené dividendy	Dividend paid	0	0	0	0	0	0
Tvorba zákonného rezervního fondu	Forming statutory reserve fund	0	0	-29 903	0	29 903	0
Přecenění majetkové účasti*	Investment revaluation*	0	0	0	198 076	0	198 076
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	0	0	0	0	17 194	17 194
Zůstatek k 31. prosinci 2017	Balance as at 31st December 2017	5 502 000	-46 870	0	- 4 919 332	1 883 989	2 419 787

* Přecenění ekvivalenční metodou / * Revaluation by equity method

Příloha v účetní závěrce DEK a.s.

Notes to the financial statements of DEK a.s.

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. Tyto činnosti jsou poskytovány zejména společností v rámci skupiny podniků DEK.

Statutárním ředitelem k 31. prosinci 2017 byl Ing. Vít Kutnar (jmenován 10. května 2016)

Složení správní rady k 31. prosinci 2017 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

Organizační struktura společnosti je uvedena v příloze č. 1.

1 General information

DEK a.s. ("the Company") was incorporated in the Commercial Register on 18th December 2006 under Company ID 276 36 801 and its registered office is at 10/257 Tiskařská, Prague 10, Postal Code: 108 00.

The Company's principal business is the activity of accounting advisors, accounting consultancy, tax records consultancy, production, trade and services not stated in appendixes from 1 to 3 of The Trades Licensing Act. These activities are mainly provided to the companies within the DEK Group.

The Statutory Director as at 31st December 2017 was Ing. Vít Kutnar (appointed on 10th May 2016).

The members of the Management Board as at 31st December 2017 were as follows:

Ing. Vít Kutnar
chairman
appointed on 10th May 2016

Ing. Petra Kutnarová
member
appointed on 10th May 2016

Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc
member
appointed on 10th May 2016

The organisational structure of the Company is attached in appendix No. 1.

2 Informace o konsolidovaném celku

2.1 Obchodní jméno a sídlo konsolidující účetní jednotky,

kteřá sestavuje konsolidovanou účetní závěrku za všechny skupiny účetních jednotek konsolidovaného celku, pro kterou je účetní jednotka konsolidovanou účetní jednotkou:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Česká republika

2.2 Obchodní jméno a sídlo konsolidující účetní jednotky,

kteřá sestavuje konsolidovanou účetní závěrku za tu skupinu účetních jednotek konsolidovaného celku, jehož součástí je i účetní jednotka, uvádí se i obchodní jméno a sídlo účetní jednotky, kteřá je bezprostředně konsolidující účetní jednotkou:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Česká republika

2.3 Obchodní jméno a sídlo konsolidující účetní jednotky,

v kteřé je možné tyto konsolidované účetní závěrky získat:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Česká republika

Adresa registračního soudu, kteřý vede obchodní rejstřík, v kteřém se uloží tyto konsolidované účetní závěrky:

Městský soud Praha, Slezská 9, 120 00, Praha 2, Česká republika

2 Information on consolidated unit

2.1 Trade name and registered office of the consolidating accounting entity,

which compiles the consolidated Final Accounts for all groups of accounting entities of the consolidated unit, for which this accounting entity acts as the consolidated accounting entity:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Prague 10, Czech Republic

2.2 Trade name and registered office of the consolidating accounting entity,

which compiles the consolidated Final Accounts for the group of accounting entities of the consolidated unit, which includes this accounting entity; the statement also includes the trade name and registered office of the accounting entity, which is the immediate consolidating accounting entity:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Prague 10, Czech Republic

2.3 Trade name and registered office of the consolidating accounting entity,

which may provide these consolidated Final Accounts:

DEK a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Prague 10, Czech Republic

Address of the Registration Court, which administers the Trade Registry, where these consolidated Final Accounts shall be filed:

Municipal Court in Prague, Slezská 9, 120 00 Prague 2, Czech Republic

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.

Společnost je součástí konsolidačního celku, proto nebude sestavovat individuální výroční zprávu a tato Účetní závěrka bude součástí konsolidované výroční zprávy.

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 hmotný 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:

3 Accounting policies

3.1 Basis of preparation of financial statement

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.

The Company is the part of a consolidated group and therefore will not prepare an individual Annual Report. These Financial Statements will be included in the Consolidated Annual Report.

3.2 Intangible non-current assets

Purchased intangible non-current assets are recorded at purchasing cost which include costs incurred in bringing the assets to their present location and condition.

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 greater than its estimated recoverable amount.

3.3 Tangible non-current assets

Acquired tangible non-current assets are recorded at purchasing cost, which include costs incurred in bringing the assets to their present location and condition.

Tangible non-current assets are depreciated by applying the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

- Motorová vozidla a vysokozdvížné vozíky – 4 roky
- Počítače a jejich příslušenství, inventář, elektrické zařízení – 3 roky
- Přívěsy – 3 roky
- Nemovitosti (technické zhodnocení) – 10 let
- Stroje a zařízení – 5 let
- Inventář – 5 let

U motorových vozidel, vysokozdvížných vozíků, přívěsů a nemovitostí se odepisuje do výše 80 % vstupní ceny (20 % je tedy zůstatková 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 tis. 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.

3.4 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.

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou k rozvahovému dni oceněny ekvivalenční metodou.

- Motor vehicles and forklifts – 4 years
- Computers, equipment, furniture and appliances – 3 years
- Trailers – 3 years
- Real estate (property enhancements) – 10 years
- Machinery and equipment – 5 years
- Fitting – 5 years

Motor vehicles, forklifts and real estate are depreciated up to 80% of its cost (carrying amount is 20 %).

Repairs 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 greater than its estimated recoverable amount.

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.

Equity investments in subsidiaries and associates are recorded by equity method to the balance sheet date.

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 2017 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 bonity dlužníků.

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.

3.8 Přepočtení cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány pevným kurzem, který je stanoven měsíčně

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 produces 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 by 31st December 2017 for slow-turnover or obsolete inventory.

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 collectibility of the receivables as at the year-end.

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.

3.8 Foreign currency translation

Transactions denominated in a foreign currency are translated and recorded at the monthly fixed rate of exchange. This rate is

podle kurzu platného k prvému dni čtvrtletí podle kurzového lístku České národní banky.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové 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

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního a operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

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.

3.12 Úrokové náklady

Náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

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 have been translated using the year-end exchange rate as published by the Czech National Bank. All foreign exchange gains and losses from translation of receivables are recognised in the profit and loss 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. Amounts payable in future periods but not yet due are disclosed in the notes but not recognised in the balance sheet.

3.11 Pension plans

The Company currently operates a pension plan for its employees. Regular contributions are made to the state authority to fund the national pension plan.

3.12 Interest costs

Interest costs on borrowings are expensed.

3.13 Reserves

The Company had a reserve for income tax as at 31st December 2017.

3.13 Rezervy

Společnost k 31. prosinci 2017 tvořila rezervu na daň z příjmu.

Počínaje rokem 2012 je výše rezervy na daň z příjmů právnických osob započítávána s uhrazenými zálohami na daň z příjmů právnických osob.

3.14 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.

3.15 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 řídících 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 15.

3.16 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech

Since 2012 the reserve for corporate taxation has been counted with paid advances on corporate taxation.

3.14 Deferred 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 assets are recognized if it is probable that sufficient future taxable profit will be available against which the assets can be utilised.

3.15 Related parties

The Company's related parties are considered to be the following:

- 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 Note 15.

3.15 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 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

		1. ledna 2017 tis. Kč 1 st January 2017 CZK'000	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000
2017	2017				
Software – pořizovací cena	Software – costs	11 057	1 023	0	12 080
Software – oprávky	Software – accumulated amortisation	8 966	1 660	0	10 626
Zůstatková hodnota	Carrying amount	2 091			1 454

		1. ledna 2016 tis. Kč 1 st January 2016 CZK'000	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
2016	2016				
Software – pořizovací cena	Software – costs	10 834	223	0	11 057
Software – oprávky	Software – accumulated amortisation	6 344	2 622	0	8 966
Zůstatková hodnota	Carrying amount	4 490			2 091

5 Dlouhodobý hmotný majetek

5 Tangible non-current assets

2017 Pořizovací cena	2017 Costs	1. ledna 2017 tis. Kč 1 st January 2017 CZK'000	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	390 736	107 848	-19 411	479 173
Nemovitosti	Real estate	229	0	0	229
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	13 293	4 455	-113	17 635
Nedokončený hmotný majetek	Tangible assets in the course of construction	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	Advances paid for non-current assets	0	3 110	0	3 110
Celkem	Total	404 258			500 147

2017 Oprávký	2017 Accumulated depreciation	1. ledna 2017 tis. Kč 1 st January 2017 CZK'000	Přírůstky / přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	160 377	84 511*	-19 411	225 477
Nemovitosti	Real estate	78	23	0	101
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	11 165	2 150	-113	13 202
Celkem	Total	171 620	0	0	238 780

Zůstatková hodnota	Carrying amount	232 638			261 367
---------------------------	------------------------	----------------	--	--	----------------

* včetně účetních zůstatkových cen ve výši 8 344 tis. Kč

* Including the carrying amounts of CZK 8,344 thousand.

2016 Pořizovací cena	Costs	1. ledna 2016 1st January 2016 tis. Kč CZK'000	Přírůstky / přeučtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2016 31st December 2016 tis. Kč CZK'000
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	342 095	68 022	-19 381	390 736
Nemovitosti	Real estate	229	0	0	229
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	12 335	1 217	-259	13 293
Nedokončený hmotný majetek	Tangible assets in the course of construction	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy	Advances paid for non-current assets	0	0	0	0
Celkem	Total	354 659			404 258

2016 Oprávký	Accumulated depreciation	1. ledna 2016 1st January 2016 tis. Kč CZK'000	Odpisy tis. Kč Depreciation CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2016 31st December 2016 tis. Kč CZK'000
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	92 442	87 316*	-19 381	160 377
Nemovitosti	Real estate	55	23	0	78
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	10 050	1 374	-259	11 165
Celkem	Total	102 547	0	-0	171 620

Zůstatková hodnota	Carrying amount	252 112			232 638
---------------------------	------------------------	----------------	--	--	----------------

*včetně účetních zůstatkových cen ve výši 7 610 tis. Kč

* Including the carrying amounts of CZK 7,610 thousand.

6 Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem představují investice do kmenových akcií v případě akciových společností nebo podílů v případě společností s ručením omezeným.

6 Investments in subsidiary undertakings

Investments in subsidiary undertakings comprise ordinary shares.

Majetkové účasti k 31. prosinci 2017 Investments as at 31st December 2017	Počet akcií Number of shares	Nominální hodnota tis. Kč Nominal value CZK'000	Pořizovací cena tis. Kč Costs CZK'000	Podíl na základním kapitálu Capital share
DEKTRADE a.s.	100	1 000	5 500 000	100 %
Stavebniny DEK s.r.o.*	-	16 959 ¹	91 076 ²	100 %
DEKWOOD s.r.o.	-	200	10 200	100 %
DEKMETAL s.r.o.	-	200	200	100 %
DEKSTONE s.r.o.	-	200	200	100 %
DEKPROJEKT s.r.o.	-	200	200	100 %
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	-	200	200	100 %
G SERVIS CZ, s.r.o.	-	200	114 841	100 %
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	20	100	1 200	60 %
Stavebniny DEK a.s.	10	200	1 002 000	100 %
DEKPROJEKT SR s.r.o.	-	102	102 ³	85 %
ATELIER DEK SR s.r.o.	-	102	102 ⁴	85 %
ARGOS ELEKTRO, a. s.	256	261 944	261 944	51,2 %
Dakarai s.r.o.	-	20	20	100 %
WÄRME s.r.o.	-	119 430	119 430	100 %
VPS CZ s.r.o.	-	50 600	50 600	100 %
Přecenění majetkové účasti Investments revaluation			-4 876 977**	
Zůstatková hodnota Carrying amount			2 275 338	

¹ 664 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2017
² 3 566 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2017
³ 4 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2017
⁴ 4 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2017
* k 1. 1. 2016 došlo ke změně původního názvu společnosti DEKTRADE SR s.r.o.
** přecenění metodou ekvivalence

¹ EUR 664 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2017
² EUR 3,566 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2017
³ EUR 4 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2017
⁴ EUR 4 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2017
* as at 1st January 2016 the original name of the company DEKTRADE SR s.r.o. has been changed
** revaluation by equity method

Investiční akcie k 31. prosinci 2017 Investment shares as at 31st December 2017	Počet akcií Number of shares	Reálná hodnota tis. Kč Nominal value CZK'000
DEKINVEST podfond ALFA	560 561	343 680

Majetkový podíl ve společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. vykázáný k 31. 12. 2015 ve výši 323 949 tis. Kč byl z důvodu vyčlenění majetku společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. do podfondu DEKINVEST podfond Alfa přetransformován na investiční akcie, jejichž reálná hodnota k 31. 12. 2017 činila 343 680 tis. Kč (2016: 406 102 tis. Kč). Finanční investice ve společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2017 činila 1 168 tis. Kč (2016: 1 216 tis. Kč).

Investments in the company DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. reported as at 31st December 2015 in the amount of CZK 323,949 thousand was due to the separation of assets of the company DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. to the sub-fund DEKINVEST podfond Alfa transformed to investment shares with the fair value as at 31st December 2017 in the amount of CZK 343,680 thousand (2016: CZK 406,102 thousand). Financial investments in the company DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. as at 31st December 2017 in amount of CZK 1,168 thousand (2016: CZK 1,216 thousand).

Majetkové účasti Investments	Výsledek hospodaření v roce 2017 tis. Kč Net profit / loss 2017 CZK'000	Vlastní kapitál k 31. prosinci 2017 tis. Kč Equity as at 31st December 2017 CZK'000	Výsledek hospodaření v roce 2016 tis. Kč Net profit / loss 2016 CZK'000	Vlastní kapitál k 31. prosinci 2016 tis. Kč Equity as at 31st December 2016 CZK'000
DEKTRADE a.s.*	31 434	166 365	14 918	134 931
Stavebniny DEK s.r.o.***	66 516**	242 180**	35 270**	185 844**
DEKWOOD s.r.o.*	7 409	28 009	5 225	20 541
DEKMETAL s.r.o.*	1 366	28 238	-2 254	26 872
DEKSTONE s.r.o.*	1 280	1 932	-14	652
DEKPROJEKT s.r.o.*	1 717	14 255	3 002	12 538
Moje-stavebniny.cz s.r.o.*	4	348	4	344
G SERVIS CZ, s.r.o.*	1 545	9 613	635	8 068
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.*	-80****	1 947****	27****	2 027****
Stavebniny DEK a.s.*	189 026	1 315 735	127 756	1 126 709
DEKPROJEKT SR s.r.o.	722**	2 202**	978**	1 330**
ATELIER DEK SR s.r.o.	181**	338**	31**	141**
ARGOS ELEKTRO, a. s.*	62 535	500 693	58 129	438 339
Dakarai s.r.o.	-13	7	0	0
WÄRME s.r.o.*	4 647	125 271	5 559	120 625
VPS CZ s.r.o.	-30 418	-14 668	3 013	15 750

* tyto společnosti mají sídlo na adrese Tiskařská 10/257, Praha 10, PSČ 108 00

** u společností Stavebniny DEK s.r.o., DEKPROJEKT SR s.r.o. a ATELIER DEK SR s.r.o. byly údaje přepočteny kurzem EUR vůči CZK k 31. 12. 2017 (pro rok 2016 kurzem EUR vůči CZK k 31. 12. 2016)

*** k 1. 1. 2016 došlo ke změně původního názvu společnosti DEKTRADE SR s.r.o.

**** k 1. 1. 2016 došlo k vyčlenění veškerého majetku společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. do podfondu DEKINVEST podfond Alfa.

* the registered office of these companies is at 10/257 Tiskařská, Prague 10, Postal Code 108 00

** data of Stavebniny DEK s.r.o., DEKPROJEKT SR s.r.o. and ATELIER DEK SR s.r.o. was translated from EUR using the foreign exchange rate of EUR to CZK as at 31st December 2017 (in 2016 the foreign exchange rate of EUR to CZK as at 31st December 2016)

*** as at 1st January 2016 the original name of the company DEKTRADE SR s.r.o. has been changed

**** as at 1st January 2016 all assets of the company DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. has been separated to the sub-fund DEKINVEST podfond Alfa.

Společnost měla v roce 2017 z těchto majetkových účastí přijaté dividendy ve výši 0 Kč (2016: 1 282 004 tis. Kč), a to dividendy ze společnosti DEKTRADE a.s. ve výši 0 Kč (2016: 1 282 004 tis. Kč).

Dividends received from these subsidiaries in 2017 amounted to CZK 0 thousand (2016: CZK 1,282,004 thousand), namely from DEKTRADE a.s. CZK 0 thousand (2016: CZK 1,282,004 thousand).

7 Majetkové účasti ve společnostech s podstatným vlivem

7 Investments in entities with significant influence

Majetkové účasti k 31. prosinci 2016 Investments as at 31 st December 2016	Počet akcií Number of shares	Nominální hodnota tis. Kč Nominal value CZK'000	Pořizovací cena tis. Kč Costs CZK'000	Podíl na základním kapitálu
				% Capital share %
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	-	79	9 999	24,69 %

8 Pohledávky

8 Receivables

		31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables		
– do splatnosti	– current	8 341	3 357
– po splatnosti	– overdue	2 964	1 109
Jiné pohledávky	Other receivables		
– do splatnosti	– current	363 022	223 793
– po splatnosti	– overdue	0	0
Celkem	Total	374 327	228 259
Opravné položky na pochybné pohledávky	Provision for doubtful receivables	-909	-827
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek	Net amount of short-term receivables	373 418	227 432
Dlouhodobé pohledávky	Long-term receivables	1 637 705	0
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax asset	0	1 278
Pohledávky celkem	Total receivables	2 011 123	228 710

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny.
Společnost tvořila k 31. prosinci 2017 opravnou položku k pohledávkám ve výši 98 tis. Kč
(k 31. prosinci 2016 ve výši 10 tis. Kč).
Společnost nemá pohledávky neuvedené v rozvaze.

Outstanding receivables have not been secured.
The Company had a receivable reserve in amount of CZK 98 thousand as at 31st December 2017
(CZK 10 thousand as at 31st December 2016).
The Company has no receivables stated in the balance sheet.

9 Vlastní kapitál

9 Equity

		Počet Number	31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000
Schválené a vydané akcie	Authorised and issued share capital		
Kmenové akcie v hodnotě 20 000 Kč, plně splacené	Ordinary shares of CZK 20,000, fully paid	275 100	5 502 000
		31. prosince 2017 % 31 st December 2017	31. prosince 2016 % 31 st December 2016
Hlavní akcionáři (s hlasovacími právy více než 20 %)	The primary shareholders exceeding 20 % of the share capital		
Ing. Vít Kutnar	Ing. Vít Kutnar	41,5	73
Ing. Petra Kutnarová	Ing. Petra Kutnarová	41,5	0
Ostatní akcionáři (méně než 20 %)*	Other shareholders (less than 20 %)*	17	27

* k 31. 12. 2017 Společnost nevlastní žádné vlastní akcie, k 31. 12. 2016 vlastnila Společnost 19 257 ks akcií v celkové jmenovité hodnotě 325 100 tis. Kč, což bylo 7 % upsaného základního kapitálu.

Zákonný rezervní fond byl v plné výši rozpuštěn respektive převeden do nerozděleného zisku minulých let.

* The Company does not have own shares as at 31st December 2017, as at 31st December 2016, the Company owns 19,257 pcs of its own shares with the overall nominal value of CZK 325,100 thousand, which represents 7 % of its equity.

The statutory reserve fund was transferred to undistributed profits from previous years.

10 Závazky

10 Liabilities

		31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Závazky z obchodních vztahů	Trade liabilities		
– do splatnosti	– current	10 594	11 019
– po splatnosti	– overdue	10 271	5 141
Celkem	Total	20 865	16 160
Půjčky od spřízněných stran	Borrowings from related parties		
– do splatnosti	– current	2 206 115	186 402
– po splatnosti	– overdue	0	0
Závazky ke společníkům při rozdělování zisku	Liabilities to shareholders for distribution of profit	100	100
Jiné závazky	Other liabilities		
– do splatnosti	– current	35 946	47 475
– po splatnosti	– overdue	0	0
Krátkodobé závazky celkem	Total short-term liabilities	2 263 026	250 137
Vydané dluhopisy	Bonds issued	30 592	30 842
Odložený daňový závazek	Deferred tax liability	4 912	0
Dlouhodobé závazky celkem	Total long-term liabilities	35 504	30 842
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem	Total liabilities	2 298 530	280 979

Výše uvedené závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Závazky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině činily 0 tis. Kč. (2016: 10 tis. Kč).

Jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2017 po splatnosti.

Mezi závazky nejsou zmíněny úvěry a ostatní půjčky, které jsou uvedeny samostatně v kapitole 11.

Společnost nemá závazky neuvedené v rozvaze.

Trade and other payables have not been secured over any assets of the Company.

Trade liabilities within the DEK Group amounted CZK 0 thousand as at 31st December 2017 (CZK 10 thousand as at 31st December 2016).

Other receivables were not overdue as at 31st December 2017.

Among liabilities are not mentioned loans and other borrowings, which are stated separately in Note 11.

The Company has no liabilities stated in the balance sheet.

11 Úvěry a ostatní půjčky

11 Bank loans and other borrowings

		31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Bankovní kontokorenty	Bank overdrafts	0	0
Jiné bankovní úvěry splatné do jednoho roku (včetně části dlouhodobých úvěrů splatné do 1 roku)	Other bank loans due within 1 year (incl. current portion of long-term loans)	0	0
Dlouhodobé úvěry se splatností 1–5 let	Long-term loans due between 1–5 years	60 238	41 644
Dlouhodobé úvěry se splatností více než 5 let	Long-term loans due after 5 years	49 643	53 175
Celkem	Total	109 881*	94 819*

* Společnosti byl poskytnut úvěr na investice od České spořitelny se splatností do roku 2018. Tento úvěr je zajištěn avalovou bianco směnkou od společnosti DEKTRADE a.s. Dále byl společnosti poskytnut úvěr na investice od UniCredit Bank Czech Republic, a.s. se splatností do roku 2019. Tento úvěr je zajištěn avalovou bianco směnkou od společnosti Stavebniny DEK a.s. a dále úvěr na investice od Komerční banky a.s. se splatností do roku 2020, který je zajištěn ručením od společnosti Stavebniny DEK a.s.

* The Company obtained an investment loan from Česká spořitelna a. s., repayable until 2018. This loan is secured by a coaccepted blank bill of the company DEKTRADE a. s. The Company also obtained an investment loan from UniCredit Bank Czech Republic, a.s. repayable until 2019. This loan is secured by a coaccepted blank bill of the company Stavebniny DEK a.s. The Company also obtained an investment loan from Komerční banka, a.s. repayable until 2020. This loan is secured by a guarantee of the company Stavebniny DEK a.s.

12 Rezervy

Rezerva na daň z příjmu	Reserve for income tax	31. prosince 2017	31. prosince 2016
		tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Počáteční zůstatek k 1. lednu	Opening balance as at 1 st January	3 640	71
Tvorba rezerv	Creation of reserves	794	3 640
Zrušení rezerv	Reversals of reserves	0	0
Použití rezerv	Use of reserves	-3 640	-71
Konečný zůstatek k 31. prosinci	Closing balance as at 31 st December	794	3 640

* Rezerva na daň z příjmů je v rozvaze vykázána ve výši 0 tis. Kč (2016: 3 095 tis. Kč), neboť byla započtena se zálohami na daň z příjmů, a to ve výši 794 tis. Kč (2016: 545 tis. Kč). Zůstatek z uhrazených záloh ve výši 1 058 tis. Kč (2016: 0 tis. Kč).

12 Reserves

* Reserve for income tax is stated in the balance sheet in the amount of CZK 0 thousand (2016: CZK 3,095 thousand), because it was offsetted with advances for income tax in the amount of CZK 794 thousand (2016: CZK 545 thousand). Balance of paid advances in the amount of CZK 1,058 thousand (2016: CZK 0 thousand).

13 Daň z příjmů

Daňový náklad	Tax expense	31. prosince 2017	31. prosince 2016
		tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Splatná daň	Current tax expense	801	3 640
Odložená daň	Deferred tax expense	6 190	-15 469
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19% (2016: 19%)	Corporate taxation 19 % (2015: 19%)	6 991	-11 829

13 Taxation

Splatná daň	Current tax	31. prosince 2017	31. prosince 2016
		tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Zisk před zdaněním	Profit before tax	24 185	1 289 738*
Daňově neuznatelné náklady	Non-tax deductible costs	10 960	14 760
Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy	Difference between accounting and tax depreciation and amortisation	-21 353	6 106
Přijaté dividendy	Dividend received	0	- 1 282 004
Neuhrazené výnosové prémie	Unpaid yield penalties	0	0
Nedaňové výnosy	Non-tax income	-9 066	-9 044
Dary	Donations	-400	-250
Daňový základ	Net taxable profit	4 326	19 306
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19% (2016: 19%)	Corporate taxation 19% (2016: 19%)	822	3 668
Slevy na dani	Tax bonifications	28	27
Dodatečná daňová přiznání	Additional tax returns	0	0
Celková daňová povinnost	Tax expense	794	3 641

*hodnota se liší od údaje ve Výkazu zisku a ztráty, po výpočtu rezervy na daň z příjmu došlo k drobné opravě finančních nákladů.

*The value differs from the value stated in the profit and loss statement, after the calculation of Reserve for income tax has occurred minor correction of financial costs.

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:

The deferred tax asset / (liability) is calculated at 19% (the average rate enacted for the period of expected realisation of deferred tax) and can be analysed as follows:

Odložený daňový závazek/pohledávka z titulu	Deferred tax liability/asset	31. prosince 2017	31. prosince 2016
		tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	Difference between accounting and tax depreciation and amortisation	-4 933	1 268
Rozdíl účetních a daňových OP k pohledávkám	Difference between accounting and tax receivable reserve	21	10
Rozdíl plynoucí z tvorby nedaňových rezerv	Difference resulting from creation of non-tax reserves	0	0
Čistý odložený daňový závazek (-)/pohledávka (+)	Net deferred tax asset (-)/ (liability) (+)	-4 912	1 278

14 Členění výnosů podle odvětví

14 Revenue analysis

		31. prosince 2017 tis. Kč 31 st December 2017 CZK'000	31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000
Poskytování služeb	Services provided		
– tuzemsko	– domestic	366 789	306 516
– zahraničí	– foreign	19 066	18 108
Prodej zboží	Sales of goods		
– tuzemsko	– domestic	0	1
– zahraničí	– foreign	0	0
Jiné provozní výnosy	Other operating income		
– tuzemsko	– domestic	30 257	24 219
– zahraničí	– foreign	379	249
Úroky	Interest income		
– tuzemsko	– domestic	23 452	13 960
Ostatní výnosy z podílů	Other revenues from shares		
– tuzemsko	– domestic	267 891	7 118
Ostatní finanční výnosy	Other financial income		
– tuzemsko	– domestic	694	96
Výnosy celkem	Total	708 528	370 267

15 Návrh rozdělení zisku / vypořádání ztráty

Vypořádání výsledku hospodaření daného účetního období je navrženo takto: výsledek hospodaření ve výši 17 194 tis. Kč bude ponechán ve společnosti jako nerozdělený zisk minulých let.

15 Proposed distribution of profit / loss settlement

The settlement of the economic results of given fiscal period is proposed as follows: the economic results amounting to CZK 17,194 thousand shall be preserved within the company as undivided profit from previous years.

16 Analýza zaměstnanců

16 Employee analysis

Počet zaměstnanců	Number of employees	31. prosince 2017 31 st December 2017	31. prosince 2016 31 st December 2016
Počet členů správní rady, kteří jsou zaměstnanci	Members of the Management Board	1	1
Průměrný počet ostatních členů vedení	Average number of other members of management	5	5
Průměrný počet ostatních zaměstnanců	Average number of other staff	137	123
Zaměstnanců celkem	Total	142	128

Vedení společnosti zahrnuje výkonné členy správní rady a ostatní ředitele přímo podřízené řediteli Společnosti.

The Company's management includes the Management Board and other directors directly reporting to the General Director of the Company.

		Vedení tis. Kč Management CZK'000	Ostatní tis. Kč Other staff CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Mzdové náklady	Wages and salaries	7 794	80 666	88 460
Odměny členům vedení	Board emoluments	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	Social security costs	2 650	28 675	31 325
Ostatní sociální náklady*	Other social costs*	0	891	891
Náklady za rok 2017 celkem	Total costs for the year 2017	10 444	110 232	120 676
Mzdové náklady	Wages and salaries	8 059	66 913	74 972
Odměny členům vedení	Board emoluments	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	Social security costs	2 740	23 943	26 683
Ostatní sociální náklady*	Other social costs*	0	1 125	1 125
Náklady za rok 2016 celkem	Total costs for the year 2016	10 799	91 981	102 780

* nerozlišuje se

Ostatní transakce se zaměstnanci Společnosti jsou popsány v tabulce 17 Transakce se spřízněnými stranami.

* not distinguished

Other transactions with the Company's employees are described in Note 17 Related party transactions.

17 Transakce se spřízněnými stranami

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

17 Related party transactions

The Company was involved in the following related party transactions:

		2017 tis. Kč 2017 CZK'000	2016 tis. Kč 2016 CZK'000
Poskytované služby	Services provided	395 008	336 449
Prodej zboží	Sales of goods	0	1 046
Prodej majetku	Sales of non-current assets	1 085	0
Prodej tržních podílů	Sale of market shares	0	0
Prodej finanční investice	Sale of financial investment	0	0
Přijaté úroky	Interest received	23 155	14 025
Přijaté dividendy	Dividends received	0	1 000 000
Ostatní poskytnuté služby	Other services provided	19 317	14 273
Celkem	Total	438 567	1 365 793
Přijaté služby	Services consumed	10 783	21 284
Nakoupené zboží	Purchases of goods	0	21
Nakoupený dlouhodobý majetek	Purchases of non-current assets	2 351	595
Úroky placené	Interest paid	23 676	16 768
Ostatní transakce	Other transactions	5 681	6 474
Celkem	Total	42 491	45 142

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

The following related party balances were recognized:

		31. prosince 2017 tis. Kč 31st December 2017 CZK'000	31. prosince 2016 tis. Kč 31st December 2016 CZK'000
Pohledávky z obchodního styku	Trade receivables	425	127
Ostatní pohledávky	Other receivables	0	0
Půjčky poskytnuté	Borrowings provided	1 998 007	1 084 060
Pohledávky celkem	Total receivables	1 998 432	1 084 187
Závazky z obchodního styku	Trade liabilities	0	12
Ostatní závazky	Other liabilities	0	0
Půjčky přijaté	Borrowings payable	2 218 759	1 050 461
Závazky celkem	Total liabilities	2 218 759	1 050 473

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.

The borrowings receivable bear interests at market interest rates. Trade receivables and payables from these transactions arose under the same terms and conditions as with unrelated parties. Receivables from related parties have not been provided for.

Členům správní rady Společnosti ani hlavnímu akcionáři nebyly poskytnuty žádné úvěry. Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2017 akcionářům, členům Správní rady a řídicím zaměstnancům poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní ani v naturální formě.

No loans were provided to the members of the Management Board, or to the main shareholder. Apart from the above stated remuneration and benefits, there was no other consideration, monetary nor in kind, provided to the Company's shareholders, members of the Company's boards or management in 2017.

Od 1. 1. 2016 došlo ke změně v systému vnitroskupinových půjček, kdy jsou vzájemné závazky a pohledávky jednotlivých společností k poslednímu dni každého čtvrtletí započítávány vůči Společnosti (v předchozích obdobích vůči společnosti DEKTRADE a.s.).

As at 1st January 2016 the system of inter-company transactions has been changed. Mutual liabilities and receivables of individual companies are offsetted to the Company every last day of the quarter (in previous fiscal periods it had been offsetted to DEKTRADE a.s.).

18 Potenciální závazky

Společnost vydala záruku níže uvedeným bankám za úvěry poskytnuté společností:

Dlužník Debtor	Věřitel Creditor	Zůstatek úvěru k 31. 12. 2017 tis. Kč Loan balance as at 31 st December 2017 CZK'000	Zůstatek úvěru k 31. 12. 2016 tis. Kč Loan balance as at 31 st December 2016 CZK'000
DEKINVEST podfond ALFA	Česká spořitelna, a.s.	272 910	304 380
Stavebniny DEK a.s.	Česká spořitelna, a.s.	98 927	316 501
DEKMETAL s.r.o.	Česká spořitelna, a.s.	32 038	43 467
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Česká spořitelna, a.s.	173 700	0
Stavebniny DEK a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	550 000	528 297
DEKINVEST podfond ALFA	Komerční banka, a.s.	331 272	41 633
Stavebniny DEK a.s.	Komerční banka, a.s.	850 000	
DEKINVEST podfond ALFA	MONETA Money Bank, a.s.	116 435	0
Stavebniny DEK a.s.	MONETA Money Bank, a.s.	25 000	41 667
Stavebniny DEK a.s.	RaiffeisenBank, a.s.	294 440	0
Stavebniny DEK a.s.	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	502 307	0
Stavebniny DEK s.r.o.	Slovenská sporiteľňa, a. s.	112 932**	109 606*

* 4 056 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2016

** 4 422 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2017

18 Contingent liabilities

The Company issued a credit warranty below listed banks for loans provided to companies:

* EUR 4,056 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2016

** EUR 4,422 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2017

19 Následné události a změny v obchodním rejstříku

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla statutárním ředitelem schválena k předložení valné hromadě a statutárním ředitelem podepsána.

V Praze, dne 5. 3. 2018



Ing. Vít Kutnar
statutární ředitel
Statutory Director

19 Subsequent events and changes in the commercial register

No events have occurred subsequent to the year-end that would have a material impact on the financial statements as at 31st December 2017.

Statutory approvals

These financial statements have been approved for submission to the general meeting of shareholders by the Statutory Director and have been signed.

In Prague, on 5th March 2018



Ing. Jan Bolek
finanční ředitel
Director of Finance

Organizační struktura společnosti DEK a.s. k 31. 12. 2017

Organizational structure of the company DEK a.s.
as at 31st December 2017

DEK a.s.

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

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 DEK a.s. za rok 2017

Report on relations of DEK a.s.
for the year ended 31st December 2017

1 OVLÁDANÁ OSOBA

Společnost: DEK a.s.
 se sídlem na adrese: Praha 10, Tiskařská 10/257,
 PSČ: 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

2 OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Ovládajícími osobami byli v roce 2017 Ing. Vít Kutnar,
 Jeníkovická 383, Praha 21, 190 14 (podíl 41,5 %) a Ing. Petra
 Kutnarová, Mašatova 1707/10a, Kunratice, Praha 4, 148 00
 (podíl 41,5 %).

1 CONTROLLED ENTITY

Company: DEK a.s.
 Registered office: Prague 10, 10/257 Tiskařská,
 Postal Code: 108 00
 ID No.: 276 36 801
 Represented: Ing. Vít Kutnar, Statutory Director

Registered in the Commercial Register maintained by the
 Municipality Court in Prague, Section B, Insert 11400

2 CONTROLLING ENTITY

Controlling entities were in 2017 Ing. Vít Kutnar, domiciled 383
 Jeníkovická, Prague 21, Postal Code 190 14 (with share of
 41.5 %) and Ing. Petra Kutnarová, domiciled 1707/10a Mašatova,
 Kunratice, Prague 4, Postal Code 148 00 (with share of 41.5 %).

3 OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY 3 OTHER RELATED PARTIES

Obchodní firma Company	Sídlo Registered office	IČ ID No.	Datum vzniku Date of establishment	Hlavní předmět činnosti Principal business	Principal business
DEKWOOD s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 09 111	9. 10. 2006	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act
DEKTRADE a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	485 89 837	8. 3. 1993	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act
Stavebniny DEK a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	037 48 600	27. 1. 2015	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act
DEKPROJEKT s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 42 411	2. 1. 2007	projektová činnost ve výstavbě	Engineering in building design
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	253 87 952	23. 12. 1997	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; výroba elektřiny; pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act; Electricity generation; Operating lease of residential and non- residential space
VPS CZ s.r.o.	Hradec Králové, Vážní 1003, PSČ 500 03	259 63 805	1. 2. 2002	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act
WÄRME s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	188 26 130	21. 5. 1991	vodoinstalatérství, topenářství; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Plumbing, heating; Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	279 14 089	15. 6. 2007	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act

Obchodní firma Company	Sídlo Registered office	IČ ID No.	Datum vzniku Date of establishment	Hlavní předmět činnosti Principal business	Principal business
G SERVIS CZ, s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	262 26 367	18. 10. 2000	projektová činnost ve výstavbě	Engineering in building design
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 (maloobchod) a jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod), zprostředkovatelská činnost	Purchase of goods for sale to the final consumer (retail) and other operators trades (wholesale), mediatory activity
DEKMETAL s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 28	276 42 381	2. 1. 2007	kovoobráběčství, výroba stavebních hmot a stavebních výrobků	Metal machining, production of building materials and construction products
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	247 95 020	18. 1. 2011	kolektivní investování	Collective investment
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	Operating lease of residential and nonresidential space
DEKPROJEKT SR s.r.o.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	480 78 336	1. 5. 2015	projektová činnost ve výstavbě	Engineering in building design
ATELIER DEK SR s.r.o.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	504 02 439	4. 8. 2016	projektování a konstrukce elektrických zařízení	Design and construction of electrical equipment
Dakarai s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, 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, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act Operating lease of residential and nonresidential space

Všechny výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi společnosti DEK a.s.

All related parties mentioned above are subsidiaries of the DEK Group.

Obchodní firma Company	Sídlo Registered office	IČ ID No.	Datum vzniku Date of establishment	Hlavní předmět činnosti	Principal business
DEKMETAL GmbH	Dresden, Franz-Lehmann- Str. 27, PSČ 01139	HRB31955	6. 2. 2013	maloobchod a velkoobchod se stavebními materiály	Retail and wholesale with construction materials
ACI Realty, s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	274 15 031	17. 1. 2006	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz	Operating lease of residential and non- residential space with providing only basic services to ensure their proper operation
DEKINVEST podfond Alfa	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	751 59 708	1. 1. 2016	činnosti trustů, fondů a podobných finančních subjektů	Activity of trusts, funds and similar financial entities
FINREO BAS s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	054 50 799	5. 10. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Litvínov Lomská a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	062 30 563	1. 7. 2017	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Jeremiášova 24A s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	042 22 032	2. 7. 2015	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Jeremiášova Hájčů s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	042 22 083	2. 7. 2015	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Gravelli s.r.o.	Praha 9, Pod Harfou 3/3, PSČ 190 00	294 41 200	14. 4. 2012	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act; Operating lease of non-residential space
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	Jílové u Prahy, Studené 106, PSČ 254 01	261 49 281	24. 1. 2000	truhlářství, podlahářství; pokrývačství, tesařství; projektová činnost ve výstavbě; provádění staveb, jejich změn a odstraňování; výroba, obchod a služby neuvedené v příloze 1 až 3 živnostenského zákona	Joinery, flooring; Roofing, Carpentry; Engineering in building design; Construction of buildings, their alteration and removal; Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act

Obchodní firma Company	Sídlo Registered office	IČ ID No.	Datum vzniku Date of establishment	Hlavní předmět činnosti Principal business	Principal business
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	285 47 551	24. 3. 2009	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Aureliano Alfa s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	054 77 425	13. 10. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Aureliano Beta s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	054 77 433	13. 10. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Aureliano Gama s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	054 77 441	13. 10. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Aureliano Delta s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	054 77 450	13. 10. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space
Aureliano Epsilon s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	054 77 468	13. 10. 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space

Společnost DEKMETAL GmbH je dceřinou společností společnosti DEKMETAL s.r.o.

The company DEKMETAL GmbH is subsidiary of the company DEKMETAL s.r.o.

Společnost ACI Realty, s.r.o., Jeremiášova 24A s.r.o., Jeremiášova Hájčů 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., Litvínov Lomská a.s. a FINREO BAS s.r.o. jsou dceřinými společnostmi podfondu DEKINVEST podfond Alfa, 100% podíl ve společnosti Jeremiášova 24A s.r.o. byl prodán k 1. 3. 2017

Companies ACI Realty, s.r.o., Jeremiášova 24A s.r.o., Jeremiášova Hájčů 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., Litvínov Lomská a.s. and FINREO BAS s.r.o. are subsidiaries of the company DEKINVEST podfond Alfa, 100% stake in Jeremiášova 24A s.r.o. was sold on 1st March 2017.

Ve společnosti Gravelli s.r.o. měla podstatný podíl společnost DEK a.s., podíl byl prodán k 31. 3. 2017

In Gravelli s.r.o. DEK a.s. had a substantial share, the share was sold as of 31st March 2017.

Ve společnosti TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o. měla do 3. 1. 2018 podstatný podíl společnost DEK a.s.

The company DEK a.s. had significant share in the company TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o. until 3rd January 2018.

Společnost ENERGO HELVÍKOVICE a.s. je dceřinou společností DEKWOOD s.r.o.

The company ENERGO HELVÍKOVICE a.s. is subsidiary of the company DEKWOOD s.r.o.

4 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména činnostmi účetních poradců, vedením účetnictví, vedením daňové evidence, výrobou, obchodem a službami neuvedenými v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Tyto činnosti jsou poskytovány zejména společností v rámci skupiny DEK.

5 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.

6 PŘEHLED JEDNÁNÍ

V účetním období končícím dne 31. prosince 2017 nebyla učiněna na popud či ve prospěch Ing. Víta Kutnara ani Ing. Petry Kutnarové nebo dalších jimi ovládaných osob žádná právní ani faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti.

4 THE ROLE OF THE CONTROLLED PERSON

Controlled person is a trading company that deals mainly with the activities of accounting advisors, accounting, tax records, production, trade and services not listed in appendices 1 to 3 of the Trades Licensing Act. These activities are mainly provided to companies within the DEK Group.

5 METHOD AND MEANS OF CONTROL

Control of the controlled person is exercised through the decision of the general meeting and through the statutory body. The controlling party may nominate its representatives to the authorities of the controlled person.

6 OVERVIEW OF MEETINGS

In the accounting period ending on 31st December 2017, it was not made at the instigation or in favor of Ing. Vít Kutnar, Ing. Petra Kutnarová or other persons controlled by them, no legal or factual acts concerning the assets exceeding 10 % of the Company's equity.

7 VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

7 RELATIONS BETWEEN RELATED PARTIES

Společnost Company	Typ smlouvy	Předmět plnění	Type of contract	Subject of a contract
Společnosti skupiny DEK Companies in the DEK Group	Rámcová smlouva o vzájemném prodeji výrobků a zboží	Prodej výrobků a zboží	General agreement on mutual sale of products and goods	Sale of products and goods
Společnosti skupiny DEK Companies in the DEK Group	Rámcová smlouva o vzájemném poskytování služeb	Poskytování finančních, konzultačních a jiných služeb	General agreement on mutual services	Financial and consulting services
Společnosti skupiny DEK Companies in the DEK Group	Rámcová smlouva o poskytování půjček	Vzájemné poskytování peněžních prostředků	General agreement on borrowings	Borrowings within the DEK Group

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Sales of goods and services and other revenues to the related parties:

Společnost Company	Prodej výrobků a zboží tis. Kč Sales of products and goods CZK'000	Poskytnuté služby tis. Kč Services provided CZK'000	Prodej majetku tis. Kč Sale of non- current assets CZK'000	Ostatní transakce tis. Kč Other transactions CZK'000	Finanční výnosy tis. Kč Financial income CZK'000	Přijaté dividendy tis. Kč Dividends received CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Stavebniny DEK a.s.	0	348 386	664	17 491	0	0	366 541
DEKTRADE a.s.	0	279	0	57	0	0	336
Stavebniny DEK s.r.o.	0	19 106	0	402	0	0	19 508
DEKMETAL s.r.o.	0	9 572	0	328	1 350	0	11 250
DEKPROJEKT s.r.o.	0	11 284	0	283	0	0	11 567
G SERVIS CZ, s.r.o.	0	3 817	0	111	0	0	3 928
DEKINVEST Podfond Alfa	0	5	0	0	21 369	0	21 374
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	0	17	0	0	0	0	17
Jeremiášova Hájčů s.r.o.	0	0	0	0	105	0	105
DEKWOOD, s.r.o.	0	1 738	0	606	148	0	2 492
ACI Realty, s.r.o.	0	145	0	2	117	0	264
DEK stavební s.r.o.	0	47	0	0	0	0	47

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	0	0	0	0	66	0	66
DEKMETAL GmbH	0	0	421	0	0	0	421
ARGOS ELEKTRO, a. s.	0	327	0	0	0	0	327
VPS CZ s.r.o.	0	85	0	25	0	0	110
Gravelli s.r.o.	0	40	0	14	0	0	54
WÄRME s.r.o.	0	160	0	0	0	0	160
Celkem	0	395 008	1 085	19 319	23 155		438 567

Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty:

Purchases (costs and expenses) from the related parties:

Společnost Company	Nákup výrobků, zboží a dl. majetku tis. Kč Purchase of products, goods and non-current assets CZK'000	Přijaté služby tis. Kč Services CZK'000	Finanční náklady tis. Kč Financial costs CZK'000	Ostatní transakce tis. Kč Other transactions CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Stavebniny DEK a.s.	59	8 313	18 058	5 214	31 644
DEKTRADE a.s.	0	84	2 561	0	2 645
Stavebniny DEK s.r.o.	185	1 051	708	216	2 160
DEKMETAL s.r.o.	0	258	0	46	304
DEKPROJEKT s.r.o.	0	459	148	89	696
G SERVIS CZ, s.r.o.	0	176	81	0	257
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	0	0	90	0	90
DEKWOOD s.r.o.	0	216	0	5	221
ACI Realty, s.r.o.	0	14	0	0	14
DEK stavební s.r.o.	0	0	217	0	217
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	0	0	5	0	5
DEKPROJEKT SR s.r.o.	0	0	22	0	22
ATELIER DEK SR s.r.o.	0	0	2	0	2
ARGOS ELEKTRO, a. s.	207	7	1 543	10	1767
VPS CZ s.r.o.	0	0	152	0	152
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	0	80	0	0	80
WÄRME s.r.o.	1 900	125	89	101	2215
Celkem	2 351	10 783	23 676	5 681	42 491

8 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.

9 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 nevyplynou z účasti ve skupině nevýhody.

Ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

10 ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017.

8 ASSESSMENT OF INJURY AND ITS EQUATION

Under the contracts entered into between the Company and other entities in the Group, other transactions or measures that were carried out by the Company in the interest or at the instigation of those persons during the period under consideration, the Company did not suffer any detriment.

9 EVALUATION OF BENEFITS AND DISADVANTAGES OF RELATIONSHIP BETWEEN GROUP MEMBERS

Companies derive from participation in a group of benefits.

The Group has a strong branding, strong financial background, access to finance, which the Company also benefits from when negotiating with its business partners and negotiating with banks and other lenders.

Companies do not have a disadvantage from group membership.

There are no risks from the Group's relationships within the Group.

10 DETERMINATION PERIOD

This report was prepared for the recent accounting period, i.e. for the period from 1st January 2017 to 31st December 2017.

11 ZÁVĚR

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2017 byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společností 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.

Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinná ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva ke konsolidované výroční zprávě připojena jako její nedílná součást.

V Praze, dne 5.3.2018



Ing. Vít Kutnar
statutární ředitel
Statutory Director

11 CONCLUSION

This Report On Relations between Related Parties for the year 2017 was prepared by the statutory body of the controlled entity, the company DEK a.s., on the basis of information of related parties known and available at the time of preparation of the report.

The Report On Relations between Related Parties will be submitted to the auditor's approval as required by the Czech legislation.

With respect to the fact that the controlled entity is obliged to prepare Annual Report for the year ended 31st December 2017, this Report On Relations between Related Parties is integral part of the Consolidated Annual Report.

Prague, on 5th March 2018

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 2. 5. 2018



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 Group DEK 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.

Prague, on 2nd May 2018



Ing. Jan Bolek
finanční ředitel
Director of Finance

Závěr

Zpracování výroční zprávy ke dni 31. prosince 2017 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 dozorčí radě, která své stanovisko přednese na řádné valné hromadě společnosti.

Kontakty

DEK a.s.
Tiskařská 10/257
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
www.dek.cz

Conclusion

The preparation of the Annual Report was ordered by the statutory body of DEK a.s. as at 31st December 2017.

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 Supervisory Body, which statement on this report will be reported at the annual general meeting.

Contacts

DEK a.s.
Tiskařská 10/257
108 00 Praha 10
ID No. : 276 36 801
Tax ID No. : CZ 276 36 801

The Company registered in the Commercial Register at 18th 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
www.dek.cz

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017

© DEK a.s. 2018

Text:

Mgr. Andrea Bezděková, Ing. Josef Michálek, Ing. Ondřej Nekovář, Ing. Jiří Vedral, Ing. Iveta Votočková

Grafický design a koncept:

Martin Kulhánek, Ing. arch. Viktor Černý

DTP:

Martin Kulhánek, Bc. Tereza Houšková

Produkce:

Ing. Milan Hanuška

Fotografie:

Ing. arch. Viktor Černý

ANNUAL REPORT 2017

© DEK a.s. 2018

Text:

Mgr. Andrea Bezděková, Ing. Josef Michálek, Ing. Ondřej Nekovář, Ing. Jiří Vedral, Ing. Iveta Votočková

Graphic Design and Concept:

Martin Kulhánek, Ing. arch. Viktor Černý

DTP:

Martin Kulhánek, Bc. Tereza Houšková

Production:

Ing. Milan Hanuška

Photos:

Ing. arch. Viktor Černý



DEK



DEK

DEK

2 7 7 2

v roce 2017 dosáhly tržby z prodeje zboží Wärme s.r.o. 277,2 mil. Kč
in 2017, revenues from sales of trade goods in Wärme s.r.o. reached CZK 277.2 million

1 5 0 0

v roce 2017 řešilo oddělení logistiky Stavebnin DEK a.s. měsíčně průměrně 1 500 přeprav materiálu po Praze
in 2017, in average, the logistics department of Stavebniny DEK a.s. dealt with 1,500 transports of material per month within Prague

4 5 2 1

v roce 2017 činil meziroční růst tržeb skupiny DEK 4 521 mil. Kč
in 2017, the year-on-year increase in DEK Group's sales was CZK 4,521 million

6 6 7 7

v roce 2017 prodaly Stavebniny DEK a.s. více než 6 677 tis. m² skelných a čedičových izolací
in 2017, Stavebniny DEK a.s. sold more than 6,677 thousand square metres of glass and basalt-based insulations