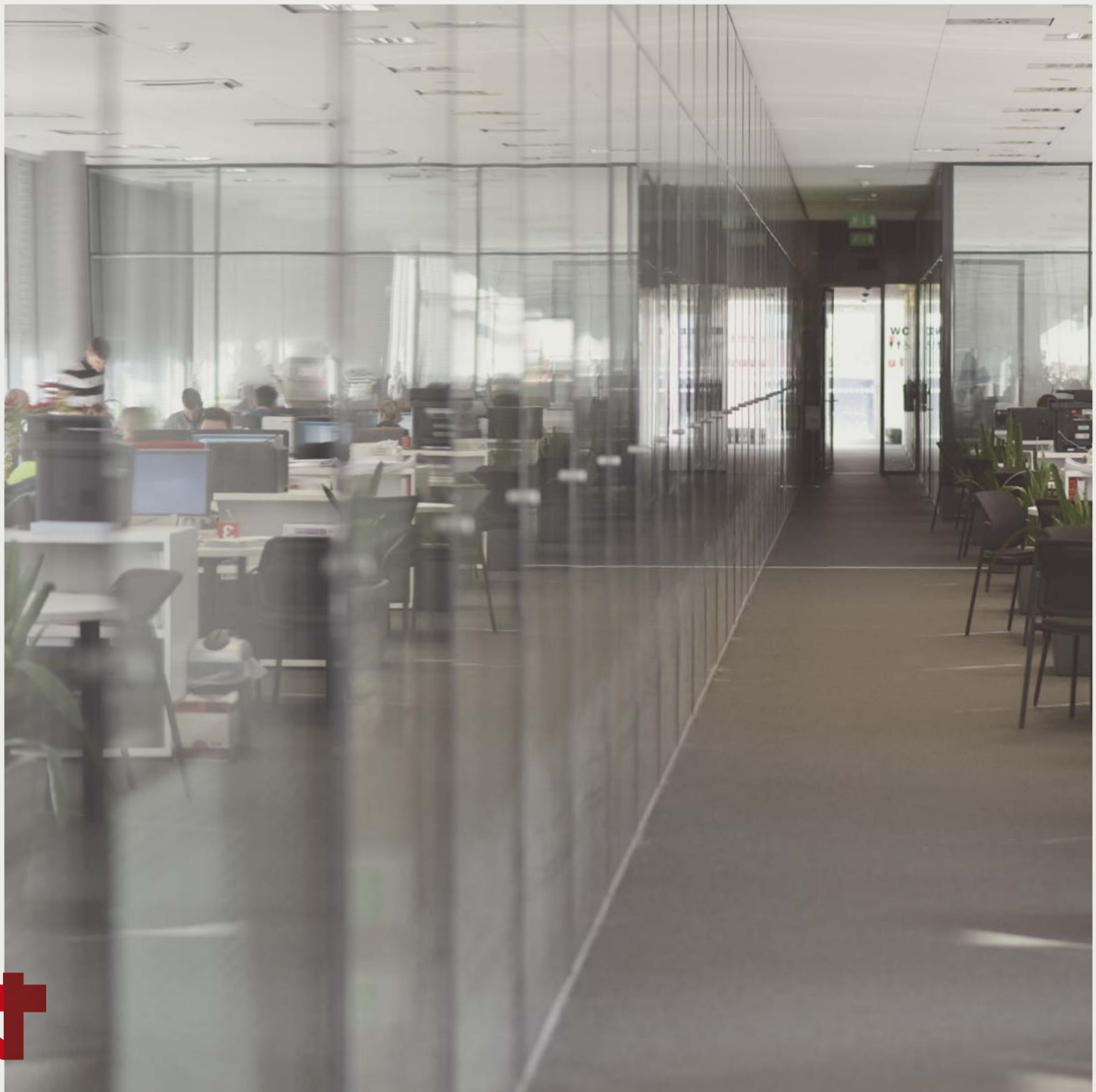


DEK

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ANNUAL REPORT

2016



OBSAH

Úvodní slovo předsedy správní rady	6
Významné události roku	14
Krédo společnosti	20
Struktura skupiny	24
Orgány společnosti a její management	26
Zpráva o činnosti skupiny a přehled aktivit v roce 2016	32
Společenská odpovědnost	72
Finanční část	76

CONTENTS

Board chairman's statement	6
Important events of the year	14
DEK group's credo	20
Group structure	24
Company boards and management	26
Report on activities of the group and overview of activities in 2016	32
Social responsibility	72
Financial part	76



ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY SPRÁVNÍ RADY

Vážení přátelé, kolegové, obchodní partneři a akcionáři,

na rok 2016 budeme vzpomínat jako na rok náročný, ale mimořádně úspěšný. Přestože pozemní stavitelství klesalo na našem největším trhu v ČR podle statistik o 0,8 %, naše tržby i EBITDA dosáhly rekordních hodnot. Podařilo se nám to zejména díky správně zvolené strategii, výborné exekutivě a vysokému nasazení týmu našich pracovníků.

Úsporný začátek roku

Po několika letech mohutných investic do rozvoje naší pobočkové sítě i obchodního know-how skupiny jsme zahájili rok 2016 s úspornějším rozpočtem, abychom správnost našich rozhodnutí potvrdili i samotným růstem ekonomických výsledků. To se nám bezesbýtku podařilo a můžeme nadále s plným nasazením pokračovat v současné strategii, posílení důkazem, že jsme na správné cestě.

BOARD CHAIRMAN'S STATEMENT

dear friends, colleagues, business partners and shareholders,

We are going to remind 2016 as a demanding but very successful year. Although statistics show a drop in civil engineering on our largest market in the Czech Republic by 0.8%, our revenues as well as EBITDA amounted to record levels. We achieved this namely thanks to appropriate strategy, excellent executive processes and high commitment of our team.

Cost saving start of year

After several years of massive investment in the development of our sales network as well as the Group's know-how, we entered 2016 with a more economy-based budget to confirm the correctness of our decisions by improving economic results. We managed this without any doubts and now we can continue in the application of our current strategy at full pace, strengthened by the proof that we are well on our way.



Vliv neuskutečněných akvizic

V roce 2016 se výrazně projevila vliv pokračující konsolidace trhu a několika velkých akvizic, které byly dokončeny ke konci roku 2015. Nebylo pro nás vůbec snadné odolat možnosti rozšíření naší sítě o dalších 50 poboček, anebo výraznému posílení na trhu šikmých střech. Nakonec jsme vždy usoudili, že požadovaná cena neodpovídá případné získané hodnotě, a firmy přenechali naší konkurenci. Zpětně je vidět, že naše rozhodnutí bylo správné, protože na trhu došlo v roce 2016 k samovolnému přerozdělení zákazníků, ze kterého jsme zajímavě profitovali.

Vstup do odvětví elektrodistribuce

Úspěšný režim a neuskutečnění potenciálních akvizic nám umožnil zrealizovat výraznou příležitost v podobě získání jedničky na trhu distribuce elektroinstalačního materiálu, společnosti ARGOS ELEKTRO. Jsem přesvědčený, že nám obchod s elektroinstalačním materiálem nabízí novou perspektivu a potenciál pro růst celé skupiny DEK. Cena elektrovybavení domů neustále roste a naše pobočky se nyní mohou na tomto růstu společně s mimořádně zkušeným týmem ARGOSU v České republice i na Slovensku podílet.

Impact of unrealized acquisitions

In 2016, the market saw a continuing consolidation with an impact of several large acquisitions, which were finished at the end of 2015. We had difficulties resisting the temptation of expanding our network by another 50 branches or considerably strengthening our position on the market of sloped roofs. In the end, we came to the conclusion in these cases that the prices required are not in line in possible value received and let other competitors to acquire these companies. Looking back, we see our decision as correct as there were certain changes in the customer distribution in 2016, which brought us some interesting benefits.

Entering the distribution of electrical parts

This cost-saving approach and withdrawal from potential acquisition allowed us to utilize an excellent opportunity of acquiring ARGOS ELEKTRO, the leader on the market of distribution of material for electrical installations. I am sure that the trade with material for electrical installations offers us a new perspective and growth potential for growth of the entire DEK Group. The prices for electrical installations in buildings are continuously increasing and our branches with the extraordinarily ARGOS teams in the Czech Republic and Slovakia can benefit from this growth.



Výhled do roku 2017 je pro celou skupinu DEK pozitivní. Očekávaný růst trhu pozemního stavitelství nejspíš způsobí růst hladiny cen stavebních materiálů a nedostatek pracovních sil ve stavebnictví. Jsem přesvědčený, že skupina DEK překoná hospodářské výsledky uvedené v této výroční zprávě.

Děkuji všem našim partnerům za úspěšnou spolupráci a pracovníkům skupiny DEK za výborný výkon v roce 2016.

Těším se na společný rok 2017.



Ing. Vít Kutnar
Předseda správní rady

The perspective for 2017 is positive for the entire DEK Group. The expected growth of the civil engineering market is likely to cause an increase in the building material price level as well as lack of work force in this industry. I am confident that the DEK Group will overcome its economic results mentioned in this Annual Report.

I would like to thank our partners for successful cooperation and to the DEK Group employees for their excellent work in 2016.

I am looking forward to our collaboration in 2017.



Ing. Vít Kutnar
Board Chairman



SÍŤ POBOČEK STAVEBNIN DEK

STAVEBNINY DEK BRANCHES NETWORK

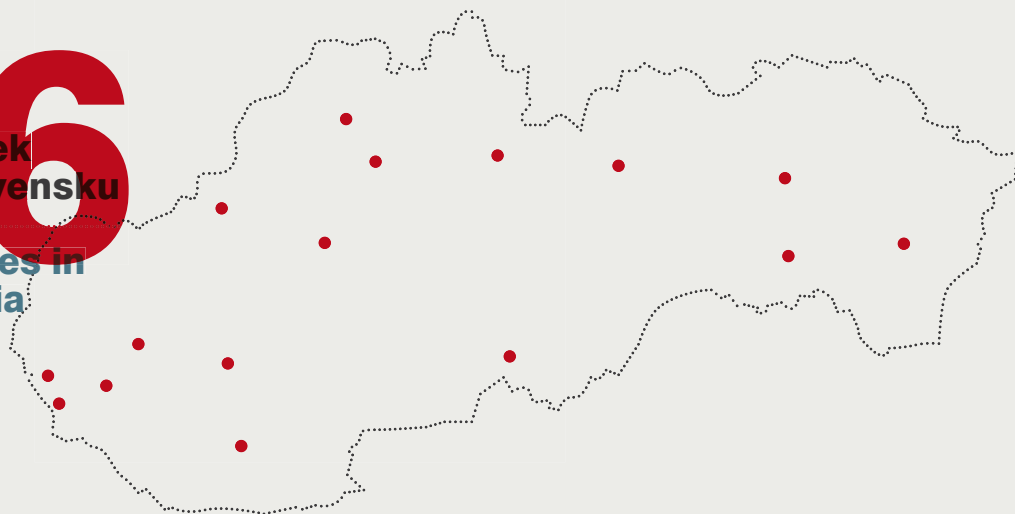


10

16

poboček
na Slovensku

branches in
Slovakia



Česká republika

Czech Republic

Benešov

Beroun

Blansko

Brno

Břeclav

Česká Lípa

České Budějovice Hrdějovice

České Budějovice Litvínovice

Děčín

Frýdek-Místek

Haviřov

Hodonín

Hradec Králové

Cheb

Chomutov

Chrudim

Jičín

Jihlava

Jindřichův Hradec

Karlovy Vary

Karviná

Kladno

Kolín

Liberec

Lovosice

Mělník

Mladá Boleslav

Most

Nový Jičín

Olomouc

Opava

Ostrava

Pardubice

Pelhřimov

Písek

Plzeň Černice

Plzeň Jateční

Praha Hostivař

Praha Vestec

Praha Zličín

Prachatice

Prostějov

Přerov

Příbram

Sokolov

Staré Město u UH

Strakonice

Svitavy Olbrachtova

Svitavy Olomoucká

Šumperk

Tábor

Teplice

Trutnov

Třebíč

Třinec

Ústí nad Labem

Ústí nad Orlicí

Valašské Meziříčí

Zlín Louky

Zlín Příluky

Znojmo

Slovensko

Slovakia

Bratislava

Košice

Liptovský Mikuláš

Lučenec

Martin

Michalovce

Nitra

Nové Zámky

Poprad

Prešov

Prievidza

Senec

Stupava

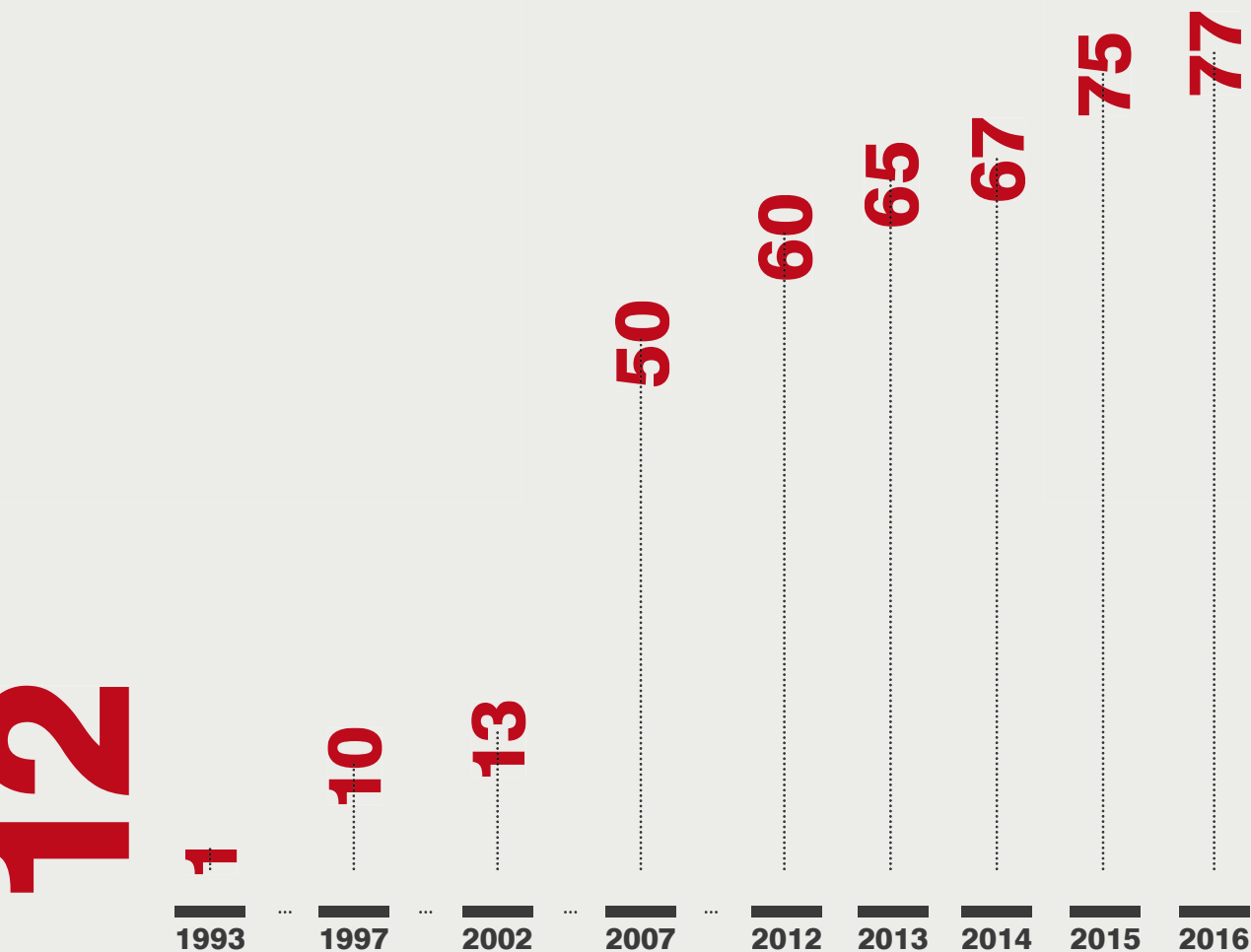
Trenčín

Trnava

Žilina

VÝVOJ POČTU POBOČEK

NUMBER OF BRANCHES



SALES OF GOODS BY REGIONS



VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI ROKU

Události v roce 2016

Akcie podfondu Alfa společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., byly v lednu přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

V únoru získal e-shop Stavebniny DEK zlatý certifikát Ověřeno zákazníky na Heureka.cz. E-shop Stavebnin DEK doporučuje 97 % zákazníků.

Síť Stavebnin DEK se v červnu rozrostla o pobočku v Mladé Boleslavi a v září o již druhou pobočku v západočeské metropoli Plzeň. Celkový počet prodejních míst tak v ČR vzrostl na 61. Zvýšil se také počet půjčoven strojů a náradí (na 43 pobočkách), mícháren omítek a barev a průběžně docházelo k rozšiřování a modernizaci prodejen potřeb pro stavebníky a řemeslníky.

V Brně bylo uvedeno do provozu Zákaznické centrum. Umožnilo rozšířit sortiment poskytovaných služeb a vyřídít několiknásobně vyšší počet kontaktů se zákazníky při současném zvýšení kvality obsluhy.

IMPORTANT EVENTS OF THE YEAR

Events in 2016

The shares of the sub-fund Alfa of DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., were quoted at the Prague Stock Exchange.

In February, the Stavebniny DEK e-shop was awarded the Golden Certificate by the customers on Heureka.cz.

The Stavebniny DEK e-shop is recommended by 97 % customers.

In June, the Stavebniny DEK's network was expanded by a warehouse in Mladá Boleslav, followed by the second branch in Plzeň in September. The overall number of our sales points in the Czech Republic now amounts to 61. We also increased the number of machinery/tool rental points (at 43 branches) and plaster/paints mixing plants and our stores for building professionals and craftsmen were continuously expanded and upgraded.

Společnost G SERVIS CZ, s.r.o., vydala dva na českém trhu ojedinělé katalogy, Projekty pasivních domů a Projekty rodinných domů.

Cech klempířů, pokrývačů a tesařů ČR udělil společnosti DEKMETAL s.r.o. prestižní ocenění Klempířské dílo – fasáda 2016 za realizaci fasády budovy Erwin Junker Grinding Technology.

Společnost ACI Realty, s.r.o., byla rozdělena odštěpením části jejího jmění sloučením do nástupnických společností Jeremiášova 24A s.r.o. a Jeremiášova Hájčí s.r.o., s rozhodným dnem 1. 1. 2016.

K 1. 1. 2016 došlo ke sloučení zanikající společnosti Lightbody Investments, s.r.o., s nástupnickou společností DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

V červnu vyhlášeném žebříčku Czech Top 100 nejvýznamnějších firem ČR za rok 2015 obsadila společnost DEK a.s. 52. místo.

V listopadu se společnost DEK a.s. stala součástí evropského sdružení distributorů stavebních materiálů Euro-Mat.

In Brno, a new customer service centre was launched. This allowed us to extend the range of services provided and handle a multiple of previous amounts of contacts with customers, while improving the quality of these services.

G SERVIS CZ, s.r.o. published two catalogues, which are unique on Czech market: Passive Home Projects and Family House Projects.

Czech Guild of Tinsmiths, Roofers and Carpenters awarded DEKMETAL s.r.o. the prestigious prize for sheetmetal works/facades for 2016 for the construction of the Erwin Junker Grinding Technology building's facade.

ACI Realty, s.r.o. was split, splitting off a part of its capital, which was merged in the follower companies Jeremiášova 24A s.r.o. and Jeremiášova Hájčí s.r.o. as of 1st January 2016.

As of 1st January 2016, the liquidated company Lightbody Investments, s.r.o. merged with DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

In Czech Top 100 for 2015, published in June, DEK a.s. ranked 52nd position.

In November, DEK a.s. became a member of Euro-Mat, the European association of building materials dealers.



Události v roce 2017

Společnost DEK a.s. se stala majoritním vlastníkem společnosti ARGOS ELEKTRO, a.s., která je předním českým distributorem sortimentu elektro.

Distribuční síť Stavebnin DEK pokračuje v modernizaci. Na konci března se do zcela nového areálu přestěhovaly pobočky Ostrava a Teplice. Dokončuje se také výstavba moderního areálu v Přerově.

V lednu byl vydán již třetí ročník rozsáhlého Katalogu Stavebnin DEK určeného realizačním firmám, stavebníkům, projektantům, ale také obchodníkům a technikům Stavebnin DEK. Na 696 stranách přinesl katalog více než 110 skladeb a konstrukčních řešení ve 3D, odkazujících přímo na chytré webové kalkulátory DEKSMART.

Projekt Dům pod smrkem, postavený z dřevěných masivních panelů DEKPANEL Stavebnin DEK, získal ocenění v soutěži Pasivní dům 2016 v kategoriích Vítěz generálního partnera a Vítěz veřejnosti.

Začátkem roku v DEK a.s. úspěšně proběhl softwarový audit.

V březnu byl dokončen prodej menšinového podílu ve společnosti Gravelli s.r.o.

Events in 2017

DEK a.s. acquired the majority share in ARGOS ELEKTRO a.s., a leading Czech dealer of electrical installations.

The Stavebniny DEK's distribution network is being continuously upgraded. In the late March, our Ostrava branch moved to brand new facilities. The construction of advanced warehouse facilities in Teplice and Přerov is also in its final stage.

In January, we published the third edition of the extensive Stavebniny DEK Catalogue, which is intended for implementation companies, construction firms, designers as well as salesmen and technicians of Stavebniny DEK. On its 720 pages, the catalogue brought over 130 compositions and 3D structural solutions with direct links to the smart web calculators DEKSMART.

The project House under Spruce, built of solid wooden panels DEKPANEL by Stavebniny DEK, was awarded in the Passive House 2016 competition in categories General Partner's Choice and Public Choice.

At the beginning of the year, a software audit was successfully completed in DEK a.s.

In March, the sale of a minority share in Gravelli s.r.o. was finalized.

Na začátku roku bylo uvedeno do provozu experimentální centrum DEK, kde se budou dlouhodobě testovat a měřit fyzikální vlastnosti stavebních materiálů a skladeb.

Předpokládaný vývoj v roce 2017

Skupina DEK plánuje v roce 2017 pokračovat v realizaci své dlouhodobé strategie. Ta zahrnuje především stabilní tempo rozvoje pobočkové sítě jak jejím rozšiřováním, tak modernizací stávajících poboček. V prvním pololetí očekáváme otevření nových prodejních míst v Lounech, Vyškově a Mikulově a chystáme se zahájit výstavbu areálů v Karlových Varech a Hradci Králové.

Tradičně stále klademe důraz na vysokou úroveň servisu pro zákazníky, což podpoříme posílením týmu pracovníků, stejně jako neustálým soustředěním na zvyšování jejich odbornosti. Chceme udržet pozici lídra také v poskytovaných službách pro stavebnictví. Vedle stabilního pilíře Atelieru DEK budeme dále rozvíjet síť půjčoven nářadí, prodejen potřeb pro stavebníky a řemeslníky a dalších doplňkových služeb. Počítáme s růstem také v oblasti informačních technologií – velmi dobře byla přijata služba přesného zaměření plochých i šikmých střech Skyfox, zvyšuje se rovněž obrát e-shopu. Pokračovat budeme s rozšiřováním chytrých on-line kalkulačů DEKSMART a vylepšujeme vlastní software pro stavební fyziku DEKSOFT.

At the beginning of the year, the DEK Experimental Centre was commissioned, which will be specialized in long-term tests and measurements of physical parameters of building materials and compositions.

Expected development in 2017

In 2017, the DEK Group is going to continue the implementation of its long-term strategy. This namely includes development of its branch network at a stable pace, involving both expansion and upgrades of the existing branches. In the first half of the year, we expected launching of new sales points in Louny, Vyškov and Mikulov and we are going to initiate the construction of a new warehouse facilities in Karlovy Vary and Hradec Králové.

Traditionally, we put a high stress on the high quality of customer services and this effort will be underpinned by hiring new employees as well as continuous focus on improvement of their expertise. We also wish to preserve our leading position in the area of services for civil engineering industry. Besides Atelier DEK, our stable pillar, we will continue in the development of our network of tool rental points, professional stores and other complementary services. We are also expecting growth in the area of information technology - our service of precise surveys of flat and sloped roofs, named Skyfox, was received very well, and this is accompanied by increasing revenues from our e-shop. We will also continue in the extension of the smart on-line calculators DEKSMART and improvement of our proprietary software for building physics, DEKSOFT.



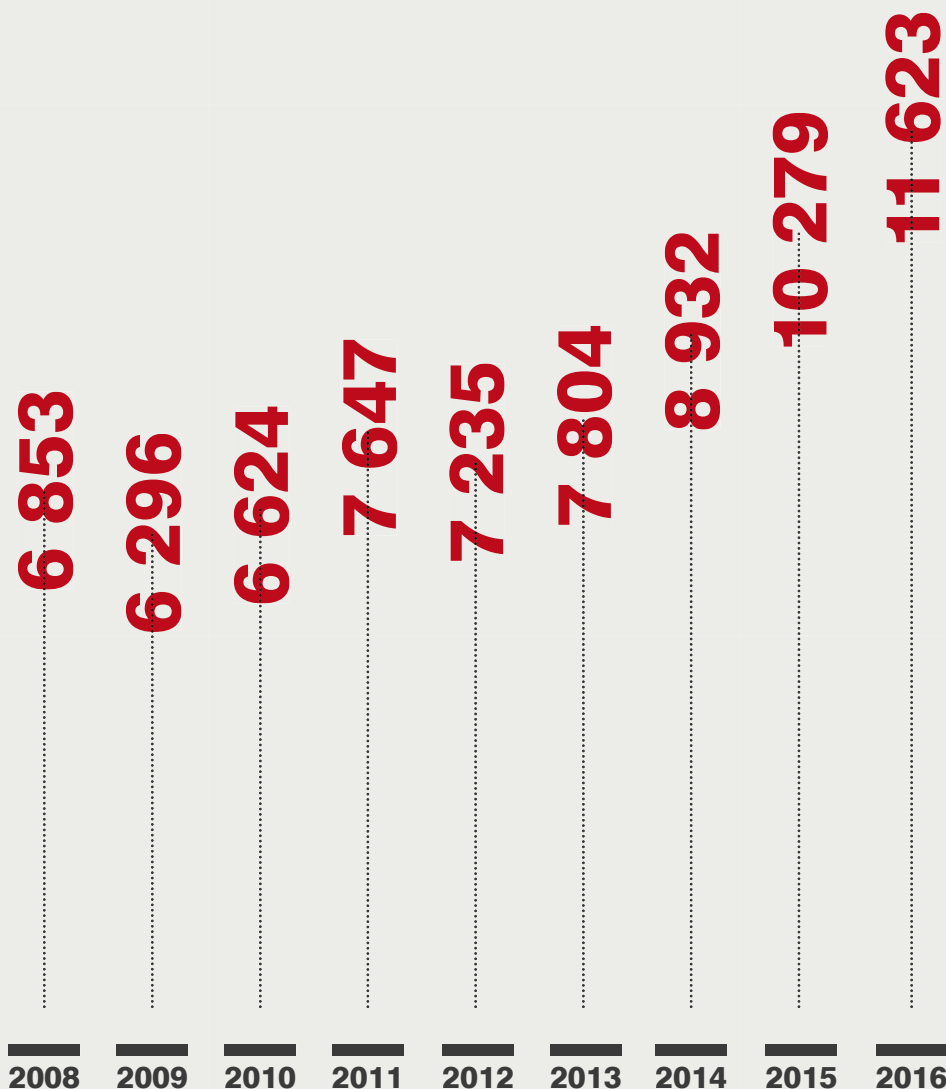
Po úspěšné akvizici společnosti ARGOS ELEKTRO plánujeme její další rozvoj s využitím vzájemných synergií a sdílení pracovních postupů. Na pobočkách Stavebnin DEK v České republice i na Slovensku nově nabídneme také sortiment elektro.

After the successful acquisition of ARGOS ELEKTRO, we are planning further development of this company, utilizing synergies and shared work procedures. At the Stavebniny DEK's branches in the Czech Republic and Slovakia, we are going to start offering electrical materials.



OBRAT SKUPINY (mil. Kč)

GROUP REVENUE (CZK million)



KRÉDO SPOLEČNOSTI

DEK GROUP'S CREDO

.01

Jsme průkopníky moderního způsobu prodeje stavebnin

Naším cílem je spokojený zákazník, který ví, že se na nás může 100% spolehnout. Moderní a pohodlný způsob prodeje je důkazem naší úcty ke všem zákazníkům.

**We are pioneers
of current ways
of selling building
materials**

Our aim is a satisfied customer who knows they can fully rely on us. Advanced and comfortable method of selling proves our respect to all customers.

.02

Chceme patřit ke špičce v každém oboru našeho působení

Jsme přesvědčeni, že úspěch přináší nejen usilovná činnost, ale také soustředěná specializace v technických oborech, odborných profesích a na obchodní aktivitu.

**We wish to be on the
top in all segments
where we operate**

We are confident that success is based on only on intensive work but also on focused specialization in technical fields, professional areas and sales activities.

.03

Vždy jsme krok před konkurencí

Pečlivě sledujeme zákazníky, konkurenty i vývoj trhu a jsme připraveni se neustále vyvíjet a měnit. Neustále zlepšování poskytovaných služeb i sebe samých nás pomáhá držet na špičce v našem oboru.

Always a step ahead

We monitor our customers, competitors and market development thoroughly to be prepared for continuous improvements and changes. Continuous improvement of our services as well as ourselves helps us to hold our leading position in the industry.

.04

Pracujeme poctivě

Svou poctivou prací budujeme dobré jméno naší společnosti. Usilujeme o příkladnou kvalitu našich služeb a výrobků.

We work honestly

By our honest work, we build the excellent reputation of our company. We strive for exemplary quality of our services and products.

Komunikujeme vždy narovinu

Ke každému uvnitř i vně společnosti
se chováme spravedlivě a otevřeně.

Rovnou komunikaci považujeme za jeden
z nejdůležitějších předpokladů dobrých
mezilidských vztahů.

We always communicate openly

We treat everybody within our company
as well as outside it in an honest and
transparent manner. We consider open
communication as one of the most
important prerequisites for good human
relationships.

Jsme kreativní

Vytváříme prostředí, ve kterém mohou být
rozvíjeny myšlenky a pokrok. Tvořivost je
jedním z předpokladů naší práce.

We are creative

We build an environment that will allow
development of ideas and progress.
Creativity is one of the basic foundations
of our work.

.07

Pracujeme jako tým

Zaměstnáváme motivované, angažované a spravedlivě odměňované pracovníky, kteří touží být platnou součástí úspěšné společnosti a jsou ochotni se neustále rozvíjet.

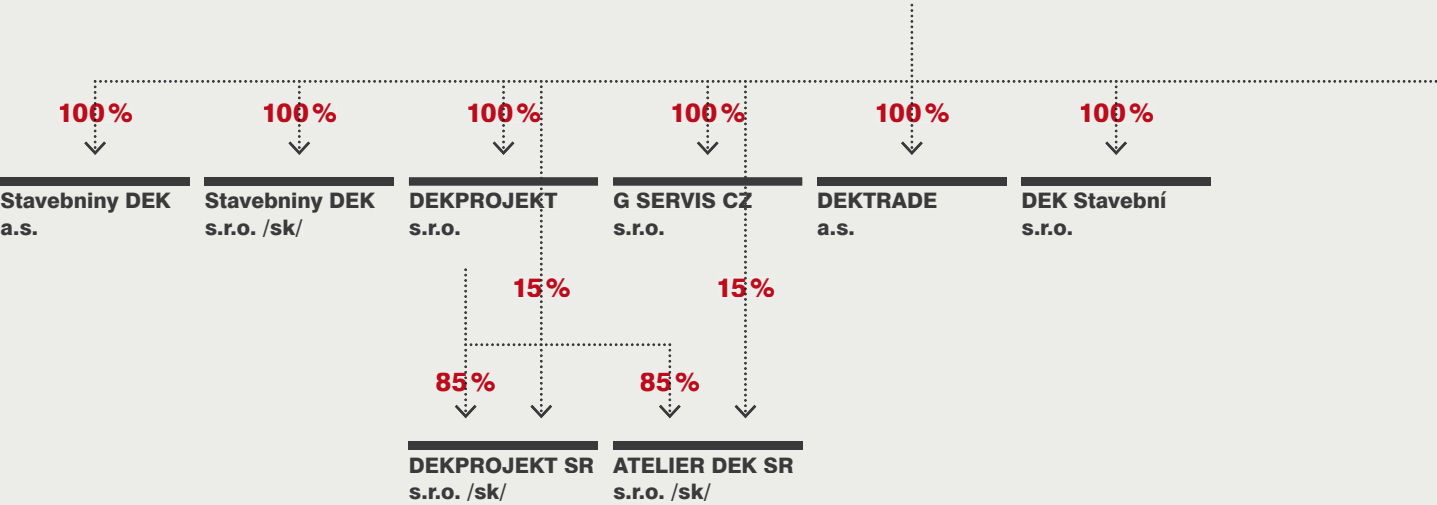
We work as a team

We employ motivated, engaged and fairly remunerated people, who wish to be useful members a successful company and are open for continuous personal development.

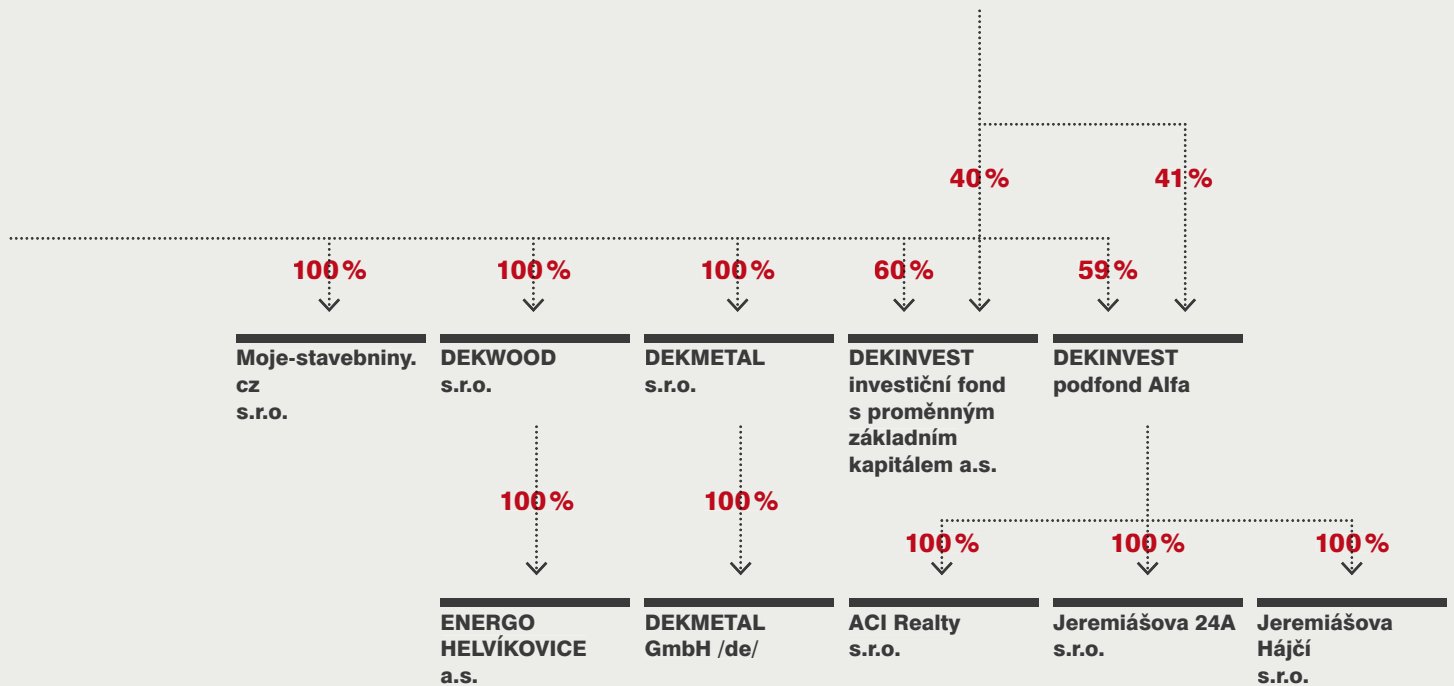
STRUKTURA SKUPINY

GROUP STRUCTURE

DEK a.s.



ostatní akcionáři other shareholders



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 Chairman of the Management Board

General Director of DEK a.s.

General 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 a professional internship programmes in Germany and the USA from 1989 to 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.

Management Board

Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc.

Member of the Management Board

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

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 Management Board
Director of Internal Administration

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



Vrcholový management skupiny

The DEK Group top management

Ing. Jiří Bracháček (*1976)

výkonný ředitel DEKMETAL s.r.o.

Executive Director of DEKMETAL s.r.o.

Ing. Ctibor Hůlka (*1977)

ředitel DEKPROJEKT s.r.o.

Director of DEKPROJEKT s.r.o.

Ing. Zdeněk Broukal (*1971)

ředitel a jednatel DEKMETAL s.r.o.

Director of DEKMETAL s.r.o.

Roman Laník (*1976)

ředitel Stavebniny DEK s.r.o.

Director of Stavebniny DEK s.r.o.

Jan Hloušek (*1977)

ředitel G SERVIS CZ, s.r.o.

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

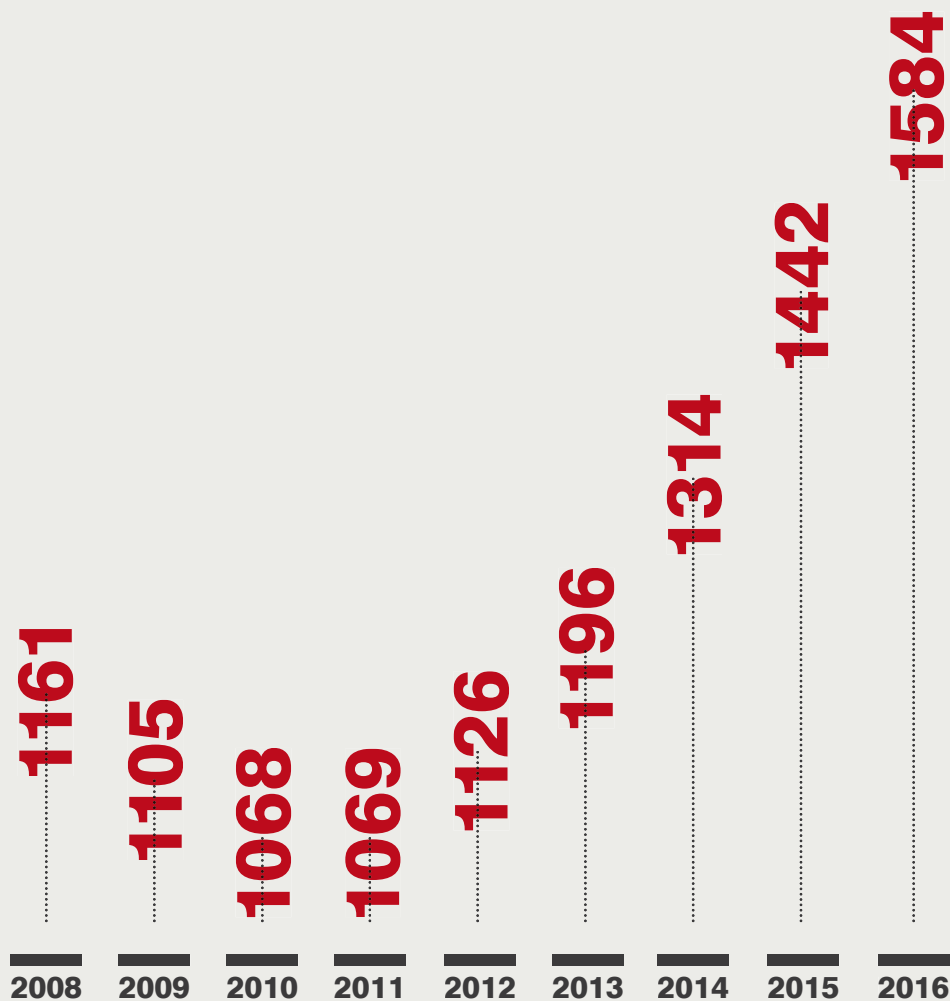
Ing. Milan Srb (*1979)

ředitel DEKWOOD s.r.o.

Director of DEKWOOD s.r.o.

VÝVOJ POČTU ZAMĚSTNANCŮ

NUMBER OF EMPLOYEES



31

ZPRÁVA O ČINNOSTI SKUPINY A PŘEHLED AKTIVIT V ROCE 2016

K 31. 12. 2016 zahrnovala skupina DEK celkem 19 podnikatelských subjektů, z toho 14 se sídlem v České republice, 3 se sídlem na Slovensku, 1 se sídlem v Německu a 1 organizační složku sídlící na Slovensku.

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.

REPORT ON ACTIVITIES OF THE GROUP AND OVERVIEW OF ACTIVITIES IN 2016

As of 31st December 2016, the DEK Group included a total of 19 entities, of which 14 were registered in the Czech Republic, 3 in Germany, 1 in Slovakia and another 1 organizational unit also registered in Slovakia.

DEK Group

The DEK holding consists of companies specialized in supplies of building materials and services and production of building materials. The primary objective of the Group is the benefit and satisfaction of its customers. All the companies within the Group strive for high expertise and professional approach. Apart from competitive prices and delivery terms, they provide comprehensive consulting services complementing the supplies of building materials.

Do skupiny DEK v roce 2016 patřily kromě mateřské společnosti DEK a.s. tyto subjekty:

- Stavebniny DEK 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.
- DEK stavební s.r.o.
- Moje-stavebniny.cz s.r.o.
- DEKTRADE a.s.
- ACI Realty, s.r.o.
- Jeremiášova 24A s.r.o.
- Jeremiášova Hájčí s.r.o.
- ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
- Stavebniny DEK s.r.o. (SK)
- DEKPROJEKT SR s.r.o. (SK)
- ATELIER DEK SR s.r.o. (SK)
- DEKPROJEKT s.r.o. – org. zl. podniku zahraničnej osoby (SK)
- DEKMETAL GmbH (DE)

Apart from the parent company DEK a.s., the DEK Group included the following entities in 2016:

- Stavebniny DEK 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.
- DEK stavební s.r.o.
- Moje-stavebniny.cz s.r.o.
- DEKTRADE a.s.
- ACI Realty, s.r.o.
- Jeremiášova 24A s.r.o.
- Jeremiášova Hájčí s.r.o.
- ENERGO HELVÍKOVICE a.s.
- Stavebniny DEK s.r.o. (SK)
- DEKPROJEKT SR s.r.o. (SK)
- ATELIER DEK SR s.r.o. (SK)
- DEKPROJEKT s.r.o. – org. zl. podniku zahraničnej osoby (SK)
- DEKMETAL GmbH (DE)



Zpráva o činnosti skupiny DEK a přehled aktivit v roce 2016

Skupina DEK v roce 2016 pokračovala v intenzivním rozvoji svých podnikatelských aktivit. Těžištěm se opět stalo rozšiřování a modernizace pobočkové sítě jak ve formě akvizic celých firem, tak prostřednictvím investic zejména do výstavby. Akvizice z předchozích období se postupně integrují dle podnikatelského modelu skupiny, s čímž souvisejí provedené podnikové přeměny – fúze, případně štěpení společností.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk skupiny DEK meziročně vzrostl o 162,7 mil. Kč (o 57,8%) na 444,2 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk klesl o 11,4 mil. Kč (o 3,3%) na 330,3 mil. Kč a to zejména vlivem významného meziročního poklesu finančního výsledku hospodaření, který byl v předchozím období ovlivněn jednorázovým prodejem části akcií společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Tržby za zboží a výrobky stouply o 1 239,8 mil. Kč (o 12,5%) na 11 093,1 mil. Kč. Za tímto výsledkem stojí jak vyšší tržby na stávajících pobočkách, tak rozšíření pobočkových sítí v České republice a na Slovensku. Hrubá marže stoupla o 320,1 mil. Kč (o 19,3%) na 1 979,0 mil. Kč. Tržby za služby se zvýšily o 104,6 mil. Kč (o 24,6%) na 530,2 mil. Kč. Zde se projevil růst objemu dopravy zboží k zákazníkům a také zahušťování sítě půjčoven strojů a nářadí.

Report on activities of DEK group and overview of activities in 2016

In 2016, the DEK Group continued the intensive development of its business activities. These were centered around further development and modernization of the branch office network, either by acquisitions of entire companies or by investment namely in construction projects. The acquisitions from previous periods are being gradually integrated as per the Group's business model; this is related to realized company transformations - mergers or splits of entities.

Economic results

The DEK Group's operational profit increased by CZK 162.7 million (57.8%) compared to previous year to CZK 444.2 million. The reported net profit decreased by CZK 11.4 million (3.3%) to CZK 330.3 million because of considerable financial drop, which increased in the previous period as a result of the sale of a part of shares of DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Revenue for goods and products increased by CZK 1,239.8 million (12.5%) to CZK 11,093.1 million. This result was supported by higher revenue at the core branch offices as well as extension of the branch networks in the Czech Republic and Slovakia. The gross margin increased by CZK 320.1 million (19.3%) to CZK 1,979.0 million. The revenue for services increased by CZK 104.6 million (24.6%) to CZK 530.2 million. These figures reflect the increase in the volume of goods transport to customers as well as denser network of machinery/tool rental offices.

Nejvýznamnější nákladovou položkou provozního výsledku jsou zejména osobní náklady, které meziročně vzrostly o 136,0 mil. Kč (o 15,7 %) na 1 003,0 mil. Kč. Tento vývoj je dán především růstem počtu kmenových zaměstnanců vyvolaným otevřením nových a přestavbou klíčových poboček a také rozšířením poskytovaných služeb.

Aktiva

Konsolidovaná aktiva skupiny DEK se meziročně zvýšila o 563,1 mil. Kč (o 11,4 %) na 5 520,7 mil. Kč. Meziročně došlo ke zvýšení dlouhodobých aktiv o 297,6 mil. Kč (o 12,5 %) na 2 679,0 mil. Kč.

Krátkodobá aktiva vzrostla o 265,5 mil. Kč (o 10,3 %) na 2 841,8 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou jsou celkové pohledávky, které vzrostly o 232,8 mil. Kč (o 15,8 %) na 1 705,7 mil. Kč a také zásoby, které vzrostly o 53,0 mil. Kč (o 5,3 %) na 1 054,0 mil. Kč.

Závazky

Dlouhodobé závazky poklesly o 35,8 mil. Kč (o 3,1 %) na 1 123,2 mil. Kč vlivem postupného splácení investičních úvěrů, naproti tomu krátkodobé závazky vzrostly o 314,2 mil. Kč (o 12,6 %) na 2 814,5 mil. Kč především z titulu provozních úvěrů.

The most important cost item within the operational results consists in personal costs, which increased by CZK 136.0 million (15.7%) compared to previous year to CZK 1,003.0 million. This development was namely caused by the increase of the number of core staff induced by the launches of new key branch offices and renovation of old ones as well as extension of the services offered.

Assets

The DEK Group's consolidated assets increased by CZK 563.1 million (11.4%) compared to previous year to CZK 5,520.7 million. The long-term assets increased by CZK 297.6 million (12.5%) compared to previous year to CZK 2,679.0 million.

Short-term assets increased by CZK 265.5 million (10.3%) compared to previous year to CZK 2,841.8 million. The most significant item includes total outstandings, which increased by CZK 232.8 million (15.8%) to CZK 1,705.7 million, and inventories, which increased by CZK 53.0 million (5.3%) to CZK 1,054.0 million.

Liabilities

Long-term liabilities decreased by CZK 35.8 million (3.1%) to CZK 1,123.2 million as a result of gradual amortization of investment credits; on the other hand, short-term liabilities increased by CZK 314.2 million (12.6%) to CZK 2,814.5 million, mainly as a result of short-term credits.



Stavebniny DEK a.s.

Stavebniny DEK se zabývají především obchodem se stavebními materiály. V roce 2016 byly největší společností skupiny DEK.

Zpráva o činnosti společnosti Stavebniny DEK a.s. a přehled aktivit v roce 2016

V roce 2016 vzrostl počet poboček na 61 v 55 městech ČR, z toho je 30 ve vlastnictví skupiny DEK a 31 v nájmu. V roce 2016 byly otevřeny 2 nové pobočky. V průběhu roku byla zahájena výstavba několika nových skladových areálů, které budou dokončeny v roce 2017. Významně narostl počet půjčoven strojů a nářadí, koncem roku byly zákazníkům k dispozici již na 42 místech.

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

V průběhu roku byl vydán Projekční katalog DEK, pomůcka navazující na katalog Stavebnin DEK, určená především projektantům registrovaným v programu DEKPARTNER. Projekční katalog obsahuje parametry, jejichž znalost je nezbytná ke správné volbě skladby do projektované stavby. Pomocí Projekčního katalogu může projektant rychle a snadno vybrat

Stavebniny DEK a.s.

The company Stavebniny DEK is mainly focused on trade with building materials. In 2016 it was the largest company within the DEK Group.

Report on activities of Stavebniny DEK a.s. and overview of activities in 2016

In 2016, the number of branches, located in 55 Czech towns, increased to 61. 30 of these branches are owned by the DEK Group, 31 branches are leased. In 2016, two new branches were launched. During the year, the construction of several new branches was initiated, with expected finishing in 2017. The number of machinery/tool rental points also significantly increased; by the end of the year, they were available at 42 branches for our customers.

The business activities of Stavebniny DEK is accompanied by technical support for implementation companies, a technical support programme for civil engineers, designs of details and compositions, on-site consulting and product trainings in all regions of the Czech Republic. These activities take place under the brand of ATELIER DEK across all the Czech Republic's regions.

optimální řešení, která jsou zároveň v souladu s předpisy legislativy na jeho konkrétní stavbu v rámci požárních, energetických, akustických nebo hygienických požadavků. Na Projekční katalog navazují další, elektronické pomůcky, umístěné na www.dekpartner.cz.

V červnu 2016 započala výstavba Experimentálního centra DEK v Brně, koncem roku byla osazena veškerá měřicí technika, dokončovala se kalibrace a objekt byl připraven ke kolaudaci. Experimentální centrum je určeno především pro ověřování vlhkostního režimu konstrukcí, teplotní stability prostor v závislosti na konstrukcích obálky budovy, trvanlivosti a spolehlivosti konstrukcí. Testovat se zde bude také šíření srážkové vody ve vegetačních souvrstvích a v drenážních systémech. Zároveň byl osazen první soubor zkušebních konstrukcí, na kterých byly zahájeny dlouhodobě naplánované experimenty. Experimenty jsou zaměřeny na skladby a konstrukce připravované k publikování v každoročně vydávaném katalogu Stavebnin DEK.

Koncem roku bylo v Brně zřízeno Školicí centrum DEK určené pro vzdělávání vlastních pracovníků i k pořádání aplikačních školení pro zákazníky. Na instalovaných modelech lze prezentovat skladby a konstrukce zařazené do katalogu Stavebnin DEK. Zároveň je zde možné vyzkoušet technologické postupy zabudování materiálů ze sortimentu jednotlivých divizí Stavebnin DEK.

During the year, the company published the DEK Design Catalogue, a follow-up of the Stavebniny DEK Catalogue intended namely for designers registered in the DEKPARTNER programme. The Design Catalogue contains parameters necessary for appropriate selection of compositions for the designed building. The designer can use the Catalogue to find, quickly and easily, a solution meeting the requirements for fire safety, energy balance, acoustic properties and hygiene set for their structure by the legislation. The Design Catalogue is followed by a suite of electronic tools available at www.dekpartner.cz.

In 2016, the company started the construction of the DEK Experimental Centre in Brno; by the end of the year, all measuring equipment had already been installed, calibration was approaching to its end and the building was ready for commissioning. The purposes of the Experimental Centre namely include verification of structural moist processes, thermal stability of structures depending on building envelope structure and durability and reliability of structures. The Centre will also carry out tests of distribution of rain-water in vegetation layer systems and in drainage systems. The first set of testing structures has already been installed to initiate the planned long-term experiments. These experiments are focused on compositions and structures prepared for publication in the annual catalogue of Stavebniny DEK.

At the end of the year, the DEK Training Centre was established in Brno for education of internal employees as well as for application trainings for customers. The installed models allow presentation of compositions and structures included in the Stavebniny DEK Catalogue. They also allow training in the technological procedures of incorporating the materials offered by individual divisions of Stavebniny DEK.



? Zajímavost

V soutěži Pasivní dům 2016
zvítězil dům postavený
z dřevěných panelů
DEKPANEL v kategoriích
Vítěz generálního partnera
a Vítěz veřejnosti.

.....

Interesting fact

*The first prize in the Passive
House 2016 competition
was awarded to a house
built of the DEKPANEL
wooden panels in the
categories of General
Partner's Choice and Public
Choice.*





Výsledky hospodaření

Společnost vykázala provozní výsledek ve výši 179,9 mil. Kč. Tržby z prodeje výrobků a služeb společnosti Stavebniny DEK a.s. v roce 2016 ve srovnání se společností DEKTRADE a.s. v roce 2015 poklesly o 6,1 mil. Kč (o 1,6%) na 374,0 mil. Kč. Tržby z prodeje zboží naproti tomu meziročně vzrostly o 1 023,1 mil. Kč. (o 11,9%) na 9 600,9 mil. Kč. Za tímto výsledkem stojí jednak vyšší tržby na kmenových pobočkách a jednak rozšíření prodejní sítě. Hrubá marže stoupla o 235,9 mil. Kč (o 17,2%) na 1 603,5 mil. Kč.

Velmi významnou nákladovou položku provozního výsledku tvoří osobní náklady, které oproti minulému období vzrostly o 92,8 mil. Kč o (14,9%) na 717,6 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.

Aktiva

Aktiva společnosti meziročně poklesla o 59,9 mil. Kč (o 1,7%) na 3 527,4 mil. Kč. Významný podíl na tom má snížení pohledávek ve skupině, které je způsobeno změnou systému vnitroskupinových půjček, které byly v minulém období započítávány vůči společnosti DEKTRADE a.s., avšak v roce 2016 nově vůči společnosti DEK a.s.

Economic results

The company reported operational results in the amount of CZK 179.9 million compared to previous year. Revenue from sales of products and services of Stavebniny DEK a.s. in 2016, compared to DEKTRADE a.s. in 2015, decreased by CZK 6.1 million compared to previous year. Revenue from sales of goods, on the other hand, increased by CZK 1,023.1 million (11.9%) to CZK 9,600.9 million compared to previous year. This result is determined by higher revenue from sales at core branch offices as well as the extension of the whole network. The gross margin increased by CZK 235.9 million (17.2%) compared to previous year to CZK 1,603.5 million.

The most important cost item within the operational results consists in personal costs, which increased by CZK 92.8 million (14.9%) compared to previous year to CZK 717.6 million. The increase in costs namely results from the increasing number of employees necessary for ensuring the operation of newly launched and renovated branches as well as extension of services provided to our customers.

Assets

The company's assets decreased by CZK 59.9 million (1.7%) compared to previous year to CZK 3,527.4 million. A significant contribution to this drop consists in a decrease of outstandings within the Group, which results from a change in the intra-group loans, which were offsetted against equivalent claims and included in the results of DEKTRADE a.s. in the previous period and, on the other hand, in the results of DEK a.s. in 2016.

Do společnosti Stavebniny DEK mateřská společnost DEK a.s. vložila 1 000 mil. Kč formou příplatku do vlastního kapitálu následně po vyplacení mimořádné dividendy od společnosti DEKTRADE a.s. v celkové výši 1 282 mil. Kč.

Závazky

Závazky společnosti vzrostly o 168,1 mil. Kč (o 7,7%) na 2 339,7 mil. Kč. Na tomto vývoji se nejvíce podílely závazky krátkodobé, které se zvýšily o 147,1 mil. Kč (o 6,8%) na 2 314,7 mil. Kč. Nejvýznamnější položku krátkodobých závazků tvoří provozní úvěry pro krytí pracovního kapitálu.

DEK a.s., as the parent company, injected a capital of CZK 1,000 million to Stavebniny DEK in the form of a contribution to its equity after disbursement of an extraordinary dividend from DEKTRADE a.s. amounting to CZK 1,282 million in total.

Liabilities

The company's liabilities increased by CZK 168.1 million (7.7%) compared to previous year to CZK 2,339.7 million. The largest contribution to this development pertains to short-term liabilities, which increased by CZK 147.1 million (6.8%) compared to previous year to CZK 2,314.7 million. The most significant item in the short-term liabilities consists in operational credits covering the working capital.



Stavebniny DEK s.r.o.

Slovenské Stavebniny DEK s.r.o. jsou po sesterské firmě působící v ČR druhou nejvýznamnější společností skupiny DEK. Od svého založení v roce 2008 rozšířily působení na celkem 16 poboček rozmístěných po všech regionech Slovenska a staly se druhým nejvýznamnějším hráčem na trhu stavebnin v zemi.

Zpráva o činnosti společnosti Stavebniny DEK s.r.o. a přehled aktivit v roce 2016

Společně se změnou vedení Stavebnin DEK s.r.o. došlo v roce 2016 ke změnám procesů v obchodním modelu a plánování a k reorganizaci obchodního týmu. Slovenská centrála v Žilině prošla rekonstrukcí a bylo sem přesunuto také obchodní oddělení.

Moderní koncepce prodeje byla během roku zavedena také na pobočkách Michalovce, Prešov, Poprad, Martin, Prievidza, Nitra a Nové Zámky. Na devíti pobočkách byla rozšířena a zmodernizována prodejna potřeb pro stavebníky a řemeslníky. Osm poboček začalo nabízet služby půjčovny strojů a nářadí.

V dubnu 2016 byl na stránkách www.stavebninydek.sk spuštěn e-shop stavebního materiálu.

Stavebniny DEK s.r.o.

The Slovak company Stavebniny DEK s.r.o. is the second largest company within the DEK Group after the Czech affiliated company. Since the establishment in 2008, the company extended their scope to 16 branches situated across all regions of Slovakia, becoming the second most important on the country's building materials market.

Report on activities of Stavebniny DEK s.r.o. and overview of activities in 2016

Concurrently with the changes in the management of Stavebniny DEK s.r.o., there were changes in 2016 in the processes of the business model and planning and in the organizational structure of the sales team. The Slovak headquarters in Žilina underwent a renovation, which also involved relocation of the sales department.

Our advanced concept of sales was, during the year, implemented at branches Michalovce, Prešov, Poprad, Martin, Prievidza, Nitra and Nové Zámky. The stores for building professional and craftsmen at nine of our branches were also extended and upgraded. Eight branches started to offer machinery a tool rental services.

In April 2016, the e-shop with building materials was launched at www.stavebninydek.sk.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 703 tis. € (o 61,3%) na 1 850 tis. €. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 483 tis. € (o 58,8%) na 1 305 tis. €.

Tržby za zboží a výrobky stouply o 9 713 tis. € (o 20,7%) na 56 615 tis. €, což je nejlepší výsledek v historii společnosti. Na tomto úspěchu se podílely nejen vyšší tržby na stávajících pobočkách, ale také úspěšné rozšiřování obchodní sítě. Hrubá marže meziročně stoupla o 2 148 tis. € (o 31,4%) na 8 983 tis. €. Tržby za služby se zvýšily o 203 tis. € (o 16,3%) na 1 446 tis. €. Zde se projevil podstatný růst objemu dopravy zboží k zákazníkům a také tržby za poskytování služeb půjčovny.

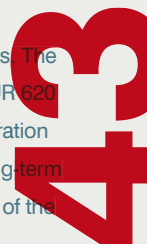
Dobré obchodní výsledky společnosti a růst pobočkové sítě jsou mimo jiné také příčinami růstu nákladů. Mezi hlavní položky, které se meziročně zvýšily, patří zejména osobní náklady, které vzrostly o 620 tis. € (o 18,3%) na 3 998 tis. €, což je dáno jednak vyšším počtem zaměstnanců pro zajištění chodu nově rozšířených poboček a jednak růstem mzdových tarifů a prémie. Další významnou položku nákladů tvoří odpisy dlouhodobého majetku s meziročním růstem o 229 tis. € (o 317,2%) na 546 tis., který je způsoben obnovou flotily osobních a nákladních automobilů a vysokozdvížných vozíků v roce 2015.

Economic results

The company's operational profit increased by EUR 703 thousand (61.3%) compared to previous year to EUR 1,850 thousand. The reported net profit increased by EUR 483 thousand (58.8%) compared to previous year to EUR 1,305 thousand.

Revenue from sales of goods and products increased by EUR 9,713 thousand (20.7%) to EUR 56,615 thousand, which is the best result in the company's history. This result is determined not only by the higher revenue at the existing branches but also by the successful expansion of the sales network. The gross margin increased by EUR 2,148 thousand (31.4%) compared to previous year to EUR 8,983 thousand. The revenue for services increased by EUR 203.0 thousand (16.3%) compared to previous year to EUR 1,446 thousand. These figures reflect the significant increase in the volume of goods transport to customers as well as revenue from rental services provided.

The good economic results of the company and growth of its branch network are among the causes of the increasing costs. The main items that saw an increase compared to the previous year namely include the personal costs, which increased by EUR 620 thousand (18.3%) to EUR 3,998 thousand; this increase is based on the higher number of employees for covering the operation of newly expanded branches and the growth of wage schedules and bonuses. Another significant cost item consists of long-term assets amortization, which increased by EUR 229 thousand (317.2%) to EUR 546 thousand; this resulted from the renewal of the passenger/truck and forklift fleet in 2015.



**Zajímavost**

Za 12 měsíců roku 2016
stoupl počet zaměstnanců
Stavebnin DEK s.r.o. ze 190
na 204.

.....

Interesting fact

Over the 12 months of 2016,
the number of employees
of Stavebniny DEK s.r.o.
increased from 190 to 204.





Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 2 446 tis. € (o 16,3%) na 17 465 tis. €. Největší podíl na zvýšení celkových aktiv tvoří oběžná aktiva, zejména meziroční růst zásob o 862 tis. € (o 16,3%) na 6 155 tis. € a také růst krátkodobých pohledávek o 1 603 tis. € (o 20,4%) na 9 476 tis. €.

Závazky

Závazky společnosti vzrostly o 1 140 tis. € (o 12,1%) na 10 587 tis. €. Tento nárůst je způsoben zvýšenou potřebou krátkodobých bankovních úvěrů.

Assets

The company's assets increased by EUR 2,446 thousand (16.3%) compared to previous year to EUR 17,465 thousand. The largest portion of the increase of total assets consists in short-term assets, namely the increase of inventories by EUR 862 thousand (16.3%) to EUR 6,155 thousand as well as the increase of short-term outstandings by EUR 1,603 thousand (20.4%) to EUR 9,476 thousand.

Liabilities

The company's liabilities increased by EUR 1,140 million (12.1%) compared to previous year to EUR 10,587 thousand. This increase results from the increased need for short-term bank loans.

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 roce 2016 fond založil a spravoval podfond DEKINVEST podfond Alfa. Aktiva společnosti ke konci roku 2016 činila 7,9 mil. Kč a čistý zisk dosáhl 27 tis. Kč.

DEKINVEST podfond Alfa

K 1. 1. 2016 došlo k vyčlenění veškerého majetku a závazků fondu DEKINVEST, s výjimkou pohledávek ve skupině ve výši 2 000 tis. Kč a základního kapitálu ve stejné hodnotě, do nově vzniklého podfondu 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 29,4 mil. Kč (o 12,1 %) na 280,2 mil. Kč. Díky přibývajícimu počtu pronajímaných areálů a průběžné modernizaci stávajících poboček došlo také k meziročnímu nárůstu čistého zisku o 26,8 mil. Kč (o 12,4 %) na 265,1 mil. Kč.

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

DEKINVEST is a qualified investors' fund in the sense of §95 of the Act on Management Companies and Investment Funds. In 2016, the fund established and managed the DEKINVEST Alfa sub-fund. At the end of 2016, the company's assets amounted to CZK 7.9 million, the net profit amounting to CZK 27 thousand.

DEKINVEST podfond Alfa

As of 1st January 2016, all assets and liabilities were split off, with the exception of intra-group receivables amounting to CZK 2 million and fixed capital of the same value, into the newly established sub-fund DEKINVEST Alfa. The sub-fund ensures investment in facilities and their rental namely to the enterprises within the DEK Group.

Economic results

The revenue of the Alfa sub-fund, compared to last year's turnover of DEKINVEST, increased by CZK 29.4 million (12.1%) to CZK 280.2 million. Due to the increasing number of leased facilities and on-going upgrade of the existing branches, the net profit also increased by CZK 26.8 million (12.4%) to CZK 265.1 million compared to previous year.



Aktiva

Aktiva společnosti se oproti předchozímu období zvýšila o 87,3 mil. Kč (o 3,2%) na 2,804,1 mil. Kč. Příčinou tohoto vývoje je nárůst hodnoty vlastněných nemovitostí.

Závazky

Závazky společnosti meziročně vzrostly o 158,6 mil. Kč vlivem navýšení krátkodobých závazků. Růst závazků se projevil zejména v krátkodobých závazcích uvnitř skupiny, které vzrostly o 176,3 mil. Kč. (o 21,4 %) na 1 000,1 mil. Kč.

Assets

The company's assets increased by CZK 87.3 million (3.2%) compared to previous year to CZK 2,804.1 million. This development is caused by the increase in the value of the properties owned.

Liabilities

The company's liabilities increased by CZK 158.6 million compared to previous year. The increase of liabilities was namely reflected in intra-group short-term liabilities, which increased by CZK 176.3 million (21.4%) to CZK 1,000.1 million.

DEK a.s.

DEK a.s., mateřská společnost skupiny, poskytuje prostřednictvím svých oddělení služby převážně pro ostatní společnosti skupiny DEK. Jedná se o finanční správu a vedení účetnictví, personalistiku, vývoj a obhospodařování IT systémů a infrastruktury, kontrolu shody aktivit s platnými právními předpisy, správu movitého a nemovitého majetku, marketingovou podporu a organizaci akcí na podporu prodeje a zajištění výzkumu a certifikace prodávaných materiálů, skladeb a konstrukcí.

Zpráva o činnosti společnosti DEK a.s. a přehled aktivit v roce 2016

V roce 2016 se společnost DEK soustředila na správu, rozvoj a modernizaci obchodní sítě Stavebnin DEK a podporu ve výše uvedených oblastech pro všechny společnosti skupiny DEK.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 5,4 mil. Kč (o 86,9%) na 11,7 mil. Kč. Společnost také posílila svoji finanční stabilitu pomocí dividend ve výši 1 282,0 mil. Kč přijatých od dceřiných společností. Hodnota těchto dividend byla o 1 232,0 mil. Kč vyšší než v roce 2015. Vykázaný čistý zisk je také ovlivněn ziskem z prodeje cenných papírů ve výši 7,1 mil. Kč, společnost tak vykazuje čistý výsledek hospodaření ve výši 1 301,6 mil. Kč.

DEK a.s.

DEK a.s., the Group's parent company, provides services mainly to other companies within the Group through its departments. These include financial administration and accounting, human resources, development and administration of IT systems and infrastructure, compliance with applicable legislation, management of current and immovable assets, marketing support and organization of sales support events and research as well as certification of materials, compositions and structures sold.

Report on activities of DEK a.s. and overview of activities in 2016

In 2016, DEK focused on management, development and upgrade of the Stavebniny DEK sales network and support in the mentioned areas for all the companies within the DEK Group.

Economic results

The company's operational profit increased by CZK 5.4 million (86.9%) compared to previous year to CZK 11.7 million. The company also strengthened its financial stability by receiving dividends amounting to CZK 1,282.0 million from its affiliates. The value of those dividends was higher by CZK 1,232.0 million than in 2015. The reported net profit was also influenced by the profit from the sale of securities in the amount of CZK 7.1 million, the net economic results reported by the company therefore amounts to CZK 1,301.6 million.



Aktiva

U aktiv došlo k navýšení jejich hodnoty o 115,5 mil. Kč (o 5,0%) na 2 414,4 mil. Kč. Největší podíl na zvýšení celkových aktiv tvoří pohledávky ve skupině, které vzrostly o 209,1 mil. Kč. K 1. 1. 2016 došlo ke změně v systému vnitroskupinových půjček, kdy jsou veškeré vzájemné závazky a pohledávky jednotlivých společností vždy k poslednímu dni každého čtvrtletí započítávány vůči společnosti DEK a.s. V předchozích obdobích byly započítávány vůči společnosti DEKTRADE a.s.

Závazky

Závazky společnosti meziročně poklesly o 62,7 mil. Kč (o 14,3%) na 375,8 mil. Kč. Závazky jsou snižovány zejména krátkodobými závazky v rámci skupiny, které poklesly oproti roku 2015 o 112,1 mil. Kč (o 37,5%) na 186,4 mil. Kč. Oproti tomu došlo ke zvýšení závazků v položce bankovních úvěrů z titulu nákupu vozového parku.

Assets

The long-term assets increased by CZK 115.5 million (5.0%) compared to previous year to CZK 2,414.4 million. The largest portion of the increase in total assets pertains to intra-group outstandings, which increased by CZK 209.1 million. As of 1st January 2016, the intra-group loan system was modified; all mutual liabilities and outstandings of group companies are offset against equivalent claims as of the last day of given quarter and included in the results of DEK a.s. In the past periods, they were included in the results of DEKTRADE a.s.

Liabilities

The company's liabilities decreased by CZK 62.7 million (14.3%) compared to previous year to CZK 375.8 million. The liabilities are namely reduced by short-term liabilities within the Group, which decreased by CZK 112.1 million (37.5%) to CZK 186.4 million compared to 2015. On the other hand, the liabilities in the item of bank loans increased due to the purchases of vehicles.



DEKMETAL s.r.o.

Společnost DEKMETAL s.r.o. byla založena v roce 2003. Zabývá se výrobou a dodávkami plechových střešních a fasádních systémů včetně zakázkové výroby z plechu. Svým partnerům nabízí profesionální návrhy funkčních, technicky propracovaných a estetických řešení odpovídajících individuálním požadavkům investorů, architektů a projektantů.

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

Zpráva o činnosti společnosti DEKMETAL s.r.o. a přehled aktivit v roce 2016

Začátkem roku získal DEKMETAL v soutěži Fasáda roku 2016 1. cenu Cechu klempířů pokrývačů a tesařů v kategorii Fasáda roku. Fasáda společnosti ERWIN JUNKER je mimořádným architektonickým i realizačním počinem díky kvalitním materiálům a profesionálnímu provedení, což ocenila i odborná porota cechu.

V roce 2016 byl představen nový katalog Fasádní systémy, který spojuje praktické informace z technických listů s designovými fotografiemi a cenami pro rychlou orientaci zákazníků.

DEKMETAL s.r.o.

DEKMETAL s.r.o. was established in 2003. It 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 strictly reflect the individual requirements of investors, architects and designers.

DEKMETAL provides comprehensive services based on flexible delivery terms and technical support during the entire implementation period. Salesmen and technicians of DEKMETAL 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 equipped with the most advanced technology is based in Dřísy near Stará Boleslav.

Report on activities of DEKMETAL s.r.o. and overview of activities in 2016

At the beginning of the year, DEKMETAL was awarded the 1st prize in the Facade of the Year competition organized by the Czech Guild of Tinsmiths, Roofers and Carpenters. The facade of ERWIN JUNKER is an extraordinary architectural and civil engineering project due to the use of high-quality materials and professional execution, which was appreciated by the Guild's jury.

In 2016, the new Facade Systems catalogue was introduced, which combines practical information from technical sheets with design photographs and prices for the customers to get a quick view.







Zajímavost

DEKMETAL disponuje více než 3000t materiálu skladem. Rozvinutím všech svitků plechu by vznikl „plechový koberec“, který by bez problému spojil Prahu a Brno.

.....

Interesting fact

DEKMETAL has material inventories amounting to over 3000 tonnes. By unwinding all the sheet metal rolls, we would get a „sheet metal carpet“ connecting Prague and Brno.

Na konci roku 2016 vstoupil DEKMETAL na polský trh. Celkově má tak obchodní aktivity ve 4 zemích (Česká republika, Slovensko, Německo a Polsko) a ze skupiny DEK otevřela jako jediná obchodní kanceláře mimo ČR a SR.

Výsledky hospodaření

Vykázaný výsledek hospodaření společnosti meziročně poklesl o 3,3 mil. Kč (o 321,6%) a společnost tak vykázala ztrátu ve výši 2,3 mil. Kč.

Celkový obrat společnosti se meziročně téměř nezměnil, tržby za výrobky a služby meziročně vzrostly o 7,2 mil. Kč (o 4,3%) na 174,2 mil. Kč, toto zvýšení ovšem kompenzuje snížení tržeb za zboží o 6,9 mil. Kč (o 27,4%) na 152,3 mil. Kč. Vlivem změny struktury ve prospěch výrobků však hrubá marže oproti minulému období vzrostla o 1,8 mil. Kč (o 2,5%) na 72,6 mil. Kč. Náklady jsou meziročně výrazně vyšší zejména díky odpisům výrobní linky pořízené v roce 2015. Vzrostly o 4,2 mil. Kč. (o 50,6%) na 12,6 mil. Kč.

At the end of 2016, DEKMETAL entered the Polish market. This means that it runs business in 4 countries (Czech Republic, Slovakia, Germany and Poland) and that it is the only company within the DEK Group that launched its branches outside the Czech Republic and Slovakia.

Economic results

The reported economic results decreased by CZK 3.3 million (321.6%) compared to previous year to the reported loss of CZK 2.3 million.

The total revenue of the company remained almost the same compared to the previous year; revenue from sales of products and services increased by CZK 7.2 million (4.3%) compared to previous year to CZK 174.2 million; nevertheless, this increase is compensated by a drop in revenues from sales of goods by CZK 6.9 million (27.4%) to CZK 152.3 million. As a result of changes in favour of products, nevertheless, the gross margin increased by CZK 1.8 million (2.5%) compared to previous period to CZK 72.6. The costs, compared to previous year, are considerably higher namely due to the amortization of the production line acquired in 2015. The costs increased by CZK 4.2 million (50.6%) compared to previous year to CZK 12.6 million.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 17,2 mil. Kč (o 11,8%) na 128,5 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou je dlouhodobý majetek, jenž meziročně poklesl o 11,8 mil. Kč (o 14,1 %) na 71,8 mil. Kč. Tento pokles je způsobený zejména odpisy výrobní linky pořízené v průběhu minulého období.

Oběžná aktiva oproti minulému období poklesla o 6,6 mil. Kč (10,7%) na 55,4 mil. Kč. Největší podíl na tomto vývoji má pokles zásob o 5,7 mil. Kč (o 10,0%) na 51,2 mil. Kč.

Závazky

Závazky společnosti poklesly o 14,9 mil. Kč (o 12,8%) na 101,6 mil. Kč. Na tomto vývoji se podílely zejména dlouhodobé závazky, které se snížily o 11,4 mil. Kč (o 26,9%) na 31,1 mil. Kč vlivem postupného splácení investičního úvěru získaného na pořízení výrobní linky.

DEKMETAL GmbH

Společnost byla založena z důvodu proniknutí společnosti DEKMETAL na západní trhy. Objem obchodních aktivit byl v roce 2016 pro skupinu nepodstatný.

Assets

The company's assets decreased by CZK 17.2 million (11.8%) compared to previous year to CZK 128.5 million. The most significant item consists in long-term assets, which decreased by CZK 11.8 million (14.1%) compared to previous year to CZK 71.8 million. This drop namely results from the amortization of the production line acquired in the previous period.

The short-term assets decreased by CZK 6.6 million (10.7%) compared to previous period to CZK 55.4 million. The largest share of this development pertains to the decrease of inventories by CZK 5.7 million (10.0%) to CZK 51.2 million.

Liabilities

The company's liabilities decreased by CZK 14.9 million (12.8%) compared to previous year to CZK 101.6 million. This development was namely caused by long-term liabilities, which decreased by CZK 11.4 million (26.9%) to CZK 31.1 million due to the gradual amortization of the investment loan received for acquisition of the new production line.

DEKMETAL GmbH

The company was established with the aim to promote DEKMETAL on markets in Western Europe. The volume of its business activities has not been significant for the Group in 2016.



DEKWOOD s.r.o.

Společnost DEKWOOD s.r.o. byla založena v roce 2007. Specializuje se na výrobu krovů na míru, roubenek a dalších dřevěných konstrukcí na CNC zařízení. 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 2016

Rok 2016 byl pro společnost rokem úspěšným. Nejenže dosáhla nejvyššího zisku ve své historii, ale také ve svém výrobním závodě zpracovala za dobu svého působení vůbec největší počet m³ dřeva, a to vše se stabilizovaným týmem zaměstnanců.

Společnost se soustředila na výrobu a propagaci roubených staveb. Během roku byly připravovány investice, které proběhnou v roce 2017.

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 3,9 mil. Kč (o 140,7%) na 6,7 mil. Kč. Vykázaný čistý zisk se zvýšil o 1,4 mil. Kč (o 36,1%) na 5,2 mil. Kč.

DEKWOOD s.r.o.

DEKWOOD s.r.o. was established in 2007. It is specialized in production of custom trusses, timbered 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 Žamberk.

Report on activities of DEKWOOD s.r.o. and overview of activities in 2016

2016 was a successful year for the company. It achieved the highest profit in its history but it also processed the largest volume of wood in its factory - all of this thanks to its stabilized team of employees.

The company focused on the production and promotion of timbered buildings. During the year started preparations for investment planned for 2017.

Economic results

The company's operational profit increased by CZK 3.9 million (140.7%) compared to previous year to CZK 6.7 million.

The reported net profit increased by CZK 1.4 million (36.1%) compared to previous year to CZK 5.2 million.

Tržby za výrobky a služby meziročně vzrostly o 8,7 mil. Kč (o 14,1 %) na 70,6 mil. Kč, z toho 57,5 mil. Kč tvoří tržby za výrobky. Tržby za zboží vzrostly také, a to o 7,6 mil. Kč (o 17,7 %) na 50,8 mil. Kč. Hrubá marže se meziročně zvýšila o 3,9 mil. Kč (o 36,3 %) na 14,8 mil. Kč.

Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně snížila o 6,7 mil. Kč (o 16,8 %) na 33,2 mil. Kč. Tento vývoj je způsoben zejména poklesem položek oběžných aktiv. K nejvýraznější změně došlo v zásobách, které meziročně poklesly o 5,4 mil. Kč (o 29,2 %) na 13,0 mil. Kč. Další příčinou poklesu aktiv jsou odpisy nemovitostí.

Závazky

Závazky společnosti jsou tvořeny pouze závazky krátkodobými, které poklesly oproti minulému období o 13,0 mil. Kč (o 57,7 %) na 9,6 mil. Kč. Hlavním důvodem tohoto vývoje bylo snížení závazků za podniky ve skupině.

The revenue for products and services increased by CZK 8.7 million (14.1%) compared to previous year to CZK 70.6 million; of this amount, CZK 57.5 million pertains to revenue from products. Revenue for goods also increased by CZK 7.6 million (17.7%) compared to previous year to CZK 50.8 million. The gross margin increased by CZK 3.9 million (36.3%) to CZK 14.8 million.

Assets

The company's assets decreased by CZK 6.7 million (16.8%) compared to previous year to CZK 33.2 million. This development namely results from a drop in short-term assets. The most significant changes were seen in the inventories, which decreased by CZK 5.4 million (29.2%) compared to previous year to CZK 13.0 million. The causes of the drop in assets also include amortization for properties.

Liabilities

The company's liabilities, which only consist of short-term liabilities, decreased by CZK 13.0 million (57.7%) compared to previous year to CZK 9.6 million. The main reason for this development consisted in the decrease of liabilities for companies within the Group.







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.

V rámci své činnosti provozuje DEKPROJEKT webový portál deksoft.cz, nabízející komplexní řešení pro výpočty, správu zakázek a sdílení technického poznání v oblasti stavební fyziky a energetiky pozemních staveb.

DEKPROJEKT s.r.o.

DEKPROJEKT s.r.o. offers highly specialized services in the areas of building insulation, structural physics and energy balance of buildings, building certifications and development of structural software. Since 2012, it has been an 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 associated technical experts within the DEK holding since 1997. The brand ATELIER DEK covers research and development, design of hydro-insulation and thermal insulation structures and specialized activities in the area of building diagnostics, hydro-insulation technology, structural physics and energy balance of buildings.

Furthermore, the company operates its own web portal deksoft.cz, which offers a comprehensive solution for calculations, job management and sharing of technical knowledge in the area of structural physics and energy balance of buildings.

Zpráva o činnosti společnosti DEKPROJEKT s.r.o. a přehled aktivit v roce 2016

Společnost v roce 2016 rostla ve všech hlavních oblastech své činnosti. Proces podávání nabídek probíhá ve většině případů elektronicky a jeho rychlost patří mezi klíčové konkurenční výhody společnosti. Vedle tradičních specializovaných služeb v oblasti hydroizolační a tepelné techniky, stavební fyziky a energetiky se daří růst i v rozvojových oblastech jako je Nemopas a Deksoft. Více než 30% zvýšení počtu prodaných licencí programového balíku Deksoft ukazuje, že se společnost Dekprojekt stává vedoucím hráčem na trhu se specializovanými stavebně-fyzikálními a energetickými programy v ČR.

Výsledek hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně vzrostl o 1,7 mil. Kč (o 88,6 %) na 3,6 mil. Kč. Společnost také vykázala vyšší čistý zisk, který meziročně vzrostl o 1,6 mil. Kč. (o 113,2 %) na 3 mil. Kč. Tržby za služby se zvýšily o 10,6 mil. Kč (o 26,2 %) na 51,0 mil. Kč. Hlavním zdrojem obrátu společnosti tvoří služby.

Významnou položku nákladů tvoří osobní náklady, které meziročně vzrostly o 5,5 mil. Kč (o 32,4 %) na 22,5 mil. Kč.

Report on activities of DEKPROJEKT s.r.o. and overview of activities in 2016

In 2016, the company grew in all the main areas of activity. The process of bid submission is electronic in most cases and its swiftness is among the key competitive advantages of the company. Besides the traditional specialized services in the area of hydro-insulation and thermal technology, building physics and energy balance of buildings, the company also managed to grow in other areas such as Nemopas and Deksoft. Over 30% of the increase in the number of the Deksoft package licences sold shows that Dekprojekt is becoming a leading player on the market with specialized building physics and energy balances applications in the Czech Republic.

Economic results

The company's operational profit increased by CZK 1.7 million (88.6%) compared to previous year to CZK 3.6 million. The company also reported higher net profit, which increased by CZK 1.6 million (113.2%) compared to previous year to CZK 3 million. The revenue for services increased by CZK 10.6 million (26.2%) compared to previous year to CZK 51.0 million. The main source of the company's revenue pertains to services.

An important cost item consists in personal costs, which increased by CZK 5.5 million (32.4%) compared to previous year to CZK 22.5 million.



Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 2,8 mil. Kč (o 21,0%) na 16,0 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou aktiv jsou pohledávky, jejichž vývoj zásadně ovlivnilo zvýšení pohledávek za podniky ve skupině o 2,6 mil. Kč (o 38,4%) na 9,5 mil. Kč.

Závazky

Závazky společnosti se téměř nezměnily a jejich hodnota dosahuje 3,3 mil. Kč. Zvýšení aktiv tak pokrylo především růst výsledku hospodaření minulých let o 1,4 mil. Kč (o 17,8%) na 9,3 mil. Kč.

Assets

The company's assets increased by CZK 2.8 million (21.0%) compared to previous year to CZK 16 million. The largest item within the assets consists of outstandings, whose development was considerably influenced by the increase in outstandings for companies within the Group by CZK 2.6 million (38.4%) to CZK 9.5 million.

Liabilities

The company's liabilities remained almost the same, amounting to CZK 3.3 million. The increase of assets therefore covered namely the increase of economic result in previous years by CZK 1.4 million (17.8%) to CZK 9.3 million.

G SERVIS CZ, s.r.o.

Na českém trhu působí největší dodavatel typových projektů G SERVIS již více než 20 let, od roku 2008 je pak součástí skupiny DEK. G SERVIS nabízí komplexní služby od typových a individuálních projektů a kompletního poradenství spojeného s pozemkem a okolím domu přes interiérový design, vizualizace, vyřízení stavebního povolení až po zajištění hypotéky.

Zpráva o činnosti společnosti G SERVIS CZ, s.r.o. a přehled aktivit v roce 2016

V roce 2016 G SERVIS upevnil pozici lídra na trhu. Pokračoval v trendu započatém v roce 2015 a obrat prodeje typových projektů navýšil o 18,4 %. Vydal také dva na českém trhu ojedinělé katalogy - Projekty pasivních domů a Projekty rodinných domů. Oba katalogy byly kladně přijaty, na poli pasivních domů získal G SERVIS až 10% podíl na trhu

Výsledky hospodaření

Provozní zisk společnosti meziročně klesl o 0,6 mil. Kč (o 43,3 %) na 0,8 mil. Kč. Společnost vykázala čistý zisk ve výši 0,6 mil. Kč.

Hlavním zdrojem obratu společnosti jsou služby, které dosahují hodnoty 30,2 mil. Kč a zůstaly tak na stejné úrovni jako v minulém období.

G SERVIS CZ, s.r.o.

G SERVIS, the largest supplier of standardized projects, has already existed on Czech market for over 20 years; since 2008, the company is part of the DEK Group. G SERVIS 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 overview of activities in 2016

In 2016, G SERVIS strengthened its leading market position. The company continued in the trend started in 2015, increasing its revenue from sales of standard projects by 18.4%. The company also published two catalogues, which are unique on Czech market - Passive Home Projects and Family House Projects. Both catalogues were well-received, in the area of passive house design G SERVIS acquired up to 10% market share.

Economic results

The company's operational profit decreased by CZK 0.6 million (43.3%) compared to previous year to CZK 0.8 mil. The reported net profit amounted to CZK 0.6 million.







Aktiva

Aktiva společnosti se meziročně zvýšila o 2,1 mil. Kč (o 18,1 %) na 13,6 mil. Kč. Největší podíl na tomto vývoji má růst pohledávek z obchodních vztahů o 1,7 mil. Kč (o 38,0 %) na 6,3 mil. Kč a také růst pohledávek ve skupině o 4,8 mil. Kč. Tento růst je z části kompenzován meziročním poklesem zásob o 3,6 mil. Kč (o 79,0 %) na 0,9 mil. Kč.

Závazky

Závazky společnosti, které jsou tvořeny pouze závazky krátkodobými, se zvýšily o 1,0 mil. Kč (o 23,5 %) na 5,1 mil. Kč. Hlavním důvodem zvýšení byl vývoj krátkodobých závazků, které jsou tvořeny hlavně závazky za podniky ve skupině a daňovými závazky vůči státu.

The main source of revenue consists of services, which amounted to the value of CZK 30.2 million, maintaining the level from the previous period.

Assets

The company's assets increased by CZK 2.1 million (18.1%) compared to previous year to CZK 13.6 million. The largest share of its development pertains to the increase of outstandings from business relationships by CZK 1.7 million (38.0%) compared to previous year to CZK 6.3 million and the increase of intra-group outstandings by CZK 4.8 million. This increase is partially compensated by a drop in inventories by CZK 3.6 million (79.0%) compared to previous year to CZK 0.9 million.

Liabilities

The company's liabilities, which only consist of short-term liabilities, decreased by CZK 1.0 million (23.5%) compared to previous year to CZK 5.1 million. The main cause of this increase consists in the increase of short-term liabilities, which namely consist of liabilities for companies within the Group and mandatory tax duties.

DEKPROJEKT SR s.r.o.

Společnost byla založena v květnu 2015 a věnuje se poradenské činnosti v oblasti stavebnictví. Převzala veškeré aktivity poskytované organizační složkou společnosti DEKPROJEKT, s.r.o.

ATELIER DEK SR s.r.o.

Společnost vznikla v srpnu 2016 a zabývá se inženýrskou činností, projektováním, testováním a dalšími specializovanými službami pro stavebnictví na Slovensku.

DEKTRADE a.s.

Společnost v roce 2016 nevyvíjela aktivní obchodní činnost. Aktiva ke konci roku činila 203,1 mil. Kč, provozní zisk dosáhl 29,2 mil. Kč a čistý zisk 14,9 mil. Kč.

DEKPROJEKT SR s.r.o.

The company was established in May 2015 and is specialized in consulting activities in civil engineering. It took over all activities carried out by an organizational unit of DEKPROJEKT.

ATELIER DEK SR s.r.o.

The company was established in August 2016; it is specialized in engineering, design, testing and other specialized services for the construction industry in Slovakia.

DEKTRADE a.s.

In 2016, the company did not carry out any business activities. At the end of 2016, the company's assets amounted to CZK 203.1 million, the operating profit totalled CZK 29.2 million and the net profit amounted to CZK 14.9 million.



ACI Realty, s.r.o.

Společnost se zabývá pronájmem komerčních prostor. V roce 2016 byla část aktiv společnosti vyčleněna do společnosti Jeremiášova 24A s.r.o. a Jeremiášova Hájčí s.r.o. Disponuje aktivy ve výši 24,0 mil. Kč. Obrat za rok 2016 činil 6,9 mil. Kč a čistý zisk dosáhl 1,7 mil. Kč.

Jeremiášova 24A s.r.o.

Společnost se zabývá pronájmem nemovitostí. Disponuje aktivy ve výši 16,2 mil. Kč. Obrat za rok 2016 činil 2,2 mil. Kč a čistý zisk dosáhl 1,1 mil. Kč.

Jeremiášova Hájčí s.r.o.

Společnost se zabývá pronájmem nemovitostí. Disponuje aktivy ve výši 8,3 mil. Kč. Obrat za rok 2016 činil 143 tis. Kč a čistý zisk dosáhl 118 tis. Kč.

ACI Realty, s.r.o.

The company is engaged in the lease of commercial premises. In 2016, part of the company assets were allocated to companies Jeremiášova 24A s.r.o. a Jeremiášova Hájčí s.r.o. Its assets amount to CZK 24.0 million. The turnover for 2016 amounted to CZK 6.9 million, the net profit amounting to CZK 1.7 million.

Jeremiášova 24A s.r.o.

The company is specialized in rental of facilities. Its assets amount to CZK 16.2 million. The turnover for 2016 amounted to CZK 2.2 million, the net profit amounting to CZK 1.1 million.

Jeremiášova Hájčí s.r.o.

The company is specialized in rental of facilities. Its assets amount to CZK 8.3 million. The turnover for 2016 amounted to CZK 143 thousand, the net profit amounting to CZK 118 thousand.

DEKPROJEKT s.r.o. – org. zl. podniku zahraničnej osoby

Obchodní činnost organizační složky byla ukončena, složka byla zrušena na začátku roku 2017.

DEK stavební s.r.o.

Moje-stavebniny.cz s.r.o.

ENERGO HELVÍKOVICE a.s.

Tyto společnosti v roce 2016 nevyvíjely žádnou činnost.

DEKPROJEKT s.r.o. – org. zl. podniku zahraničnej osoby

The organizational unit's business activities were suspended and the unit was abandoned at the beginning of 2017.

DEK stavební s.r.o.

Moje-stavebniny.cz s.r.o.

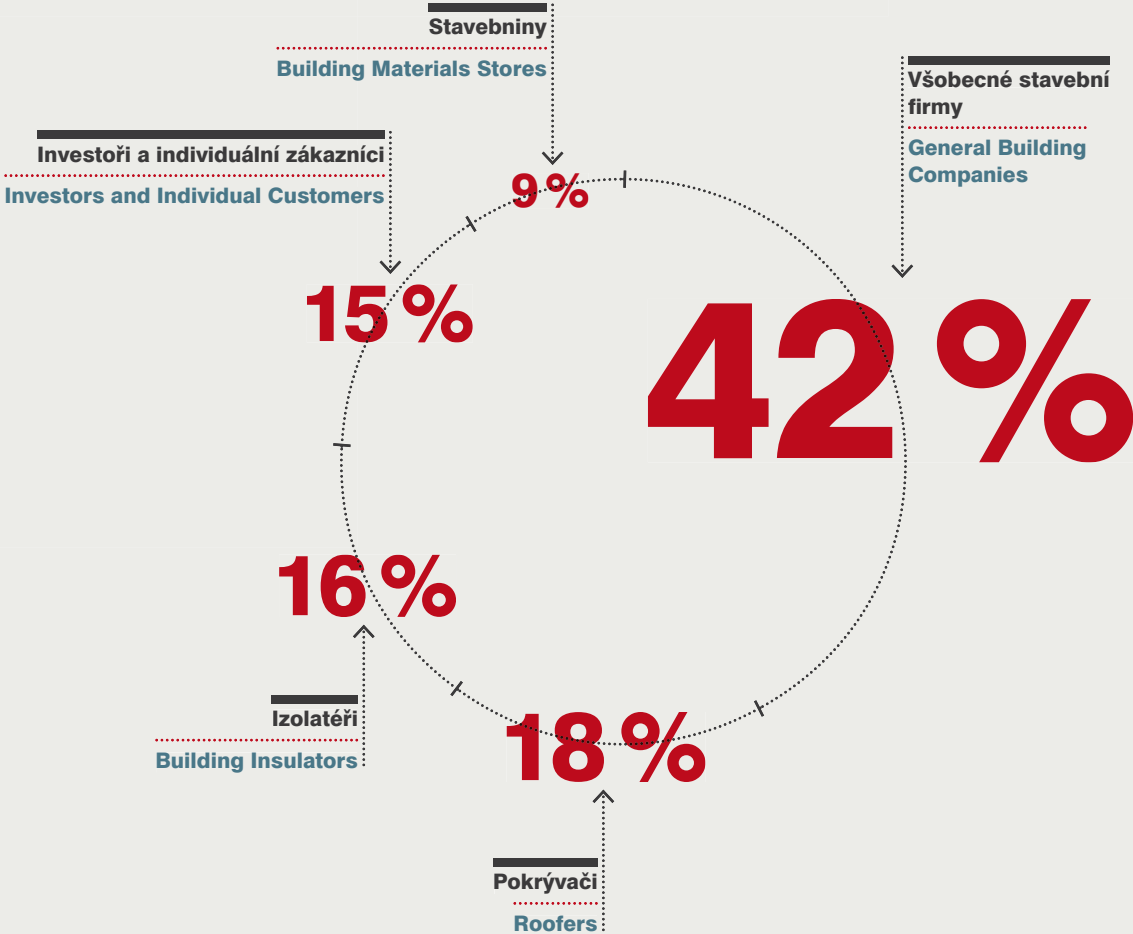
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.

The companies did not exercise any activities in 2016.



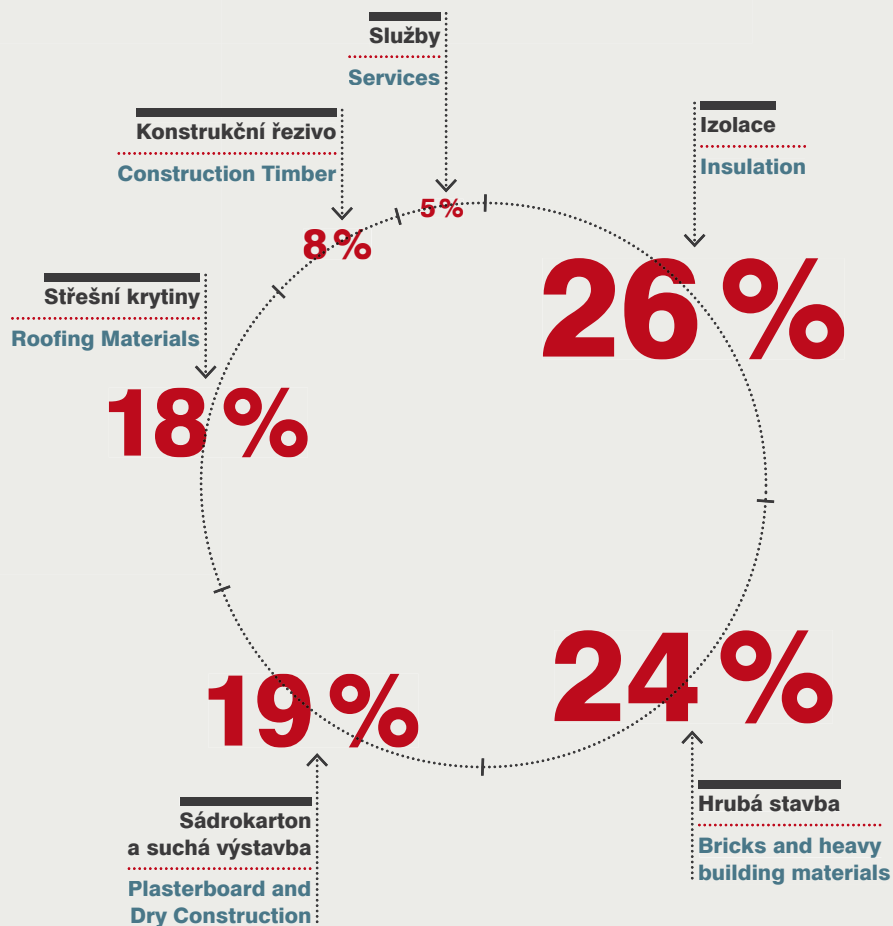
NAŠI ZÁKAZNÍCI

CUSTOMER MIX



NAŠE PRODUKTY A SLUŽBY

OUR PRODUCTS AND SERVICES



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST

Společenská odpovědnost je jedním ze základních cílů skupiny DEK, a to i mimo obor jejího působení.

SOCIAL RESPONSIBILITY

Social responsibility is one of the basic goals of the DEK Group even out of its own business area.

.01 DEK jako zaměstnavatel

Vytváření ideálních podmínek v přátelském pracovním prostředí, otevřená komunikace na všech úrovních a motivace zaměstnanců k vlastní odpovědnosti a k samostatnému rozhodování jsou vyznávanými principy, stejně jako rovné a spravedlivé podmínky s jasně danými pravidly.

DEK Group as an employer

Building optimal conditions in a friendly working environment, transparent communication at all levels and motivation of employees to take over personal responsibility and make independent decisions - these are the fundamentals, as well as equal and just conditions with clearly defined rules.

Vztah s dodavateli a zákazníky

Skupina DEK považuje za prvořadé vykonávat svou práci na základě partnerství, plné důvěry a kvalitních vztahů s dodavateli i zákazníky. DEK sleduje a měří spokojenost svých zákazníků a na podněty reaguje. Zákazníkům předáváme nejnovější znalosti o stavebních materiálech a postupech na pravidelně pořádaných profesních školeních.

Relationships with suppliers and customers

The DEK Group's priority is to do its work based on partnership full of trust and close relationships with suppliers as well as customers. DEK monitors and measures satisfaction of its customers and responds to any incentives. We provide our customers with current knowledge of building materials and procedures through regular industry trainings.

Vztah k veřejnosti

DEK dbá na maximální informovanost odborné i laické veřejnosti o správné aplikaci a použití dodávaných stavebních materiálů. Pravidelně pořádá konference a vzdělávací semináře pro širokou odbornou veřejnost a aktivně se účastní konferencí jiných pořadatelů. Specialisté společnosti DEK jsou zakládajícími členy České hydroizolační společnosti Českého svazu stavebních inženýrů.

Relationship to general public

The DEK Group ensures maximum transparency with the professional community and general public in terms of correct application and use of supplied construction materials. The company organizes regular conferences and educational workshops for the general professional community and takes an active part in conferences by organized by third parties. DEK's specialists are among the founding members of the Czech Association for Hydro-insulation of the Czech Association of Civil Engineers.

Podpora

Již osm let skupina finančně podporuje Nadaci Terezy Maxové, zaměřenou na pomoc opuštěným dětem. Pobočky Stavebnin DEK se věnují podpoře lokálních sportovních akcí a klubů, před Vánocemi pořádají sbírky na pomoc dětem z místních dětských center nebo domovů.

Public support

For eight years now, the Group has supported the Tereza Maxová Foundation, which specializes in support for abandoned children. Stavebniny DEK's branches support local sports events and clubs and organize Christmas collections for children from local creches.

Ekonomická oblast

Společenská odpovědnost v ekonomické oblasti je ve firmě uplatňována především transparentností její činnosti a vysokou úrovní komunikace. Mezi samozřejmé zásady patří odmítání korupce a poctivé vztahy k zákazníkům, dodavatelům i výrobcům. DEK nikdy nejedná způsobem, který by mohl jakkoli poškodit dobré jméno společnosti.

Economical areas

The company applies its social responsibility in the economic area namely through highly transparent activities and high level of communication. Obvious principles include rejection of corruption of any kind and honest relationships with customers, suppliers and manufacturers. DEK never behaves in such a manner that could impair its reputation in any way.

06

DEK a životní prostředí

Nedílnou součástí každodenní práce všech zaměstnanců skupiny a jedním ze základních principů, jimiž se celá skupina DEK řídí, je šetrné chování k životnímu prostředí. Skupina DEK jednoznačně preferuje elektronizaci všech přijímaných i vydávaných dokumentů, dbá na ekonomické balení svých produktů a cíleně redukuje spotřebu pohonných hmot.

DEK and the environment

Considerate behaviour towards the environment is an integral part of everyday work of all our employees and one of the basic principles observed by the DEK Group as a whole. The DEK Group strongly prefers electronic form of all documents received and issued, putting a stress on economic packaging of its products and reducing its fuel consumption.

.....

FINANČNÍ ČÁST

FINANCIAL PART



OBSAH

Zpráva nezávislého auditora za období od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2016	80
Konsolidovaná účetní závěrka skupiny DEK zpracovaná v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví za rok 2016	88
Příloha ke konsolidované účetní závěrce za rok 2016	98
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky DEK a. s. za rok 2016	138
Účetní závěrka DEK a. s. za rok 2016	146
Příloha účetní závěrky DEK a. s.	156
Organizační struktura společnosti DEK a. s. k 31. 12. 2016	182
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2016	184
Osoby odpovědné za výroční zprávu a události po datu účetní závěrky	194

CONTENTS

Independent auditor's report for the period from 1 st January 2016 until 31 st December 2016	80
Consolidated financial statements of the DEK group prepared in accordance with international financial reporting standards for the year ended 31 st December 2016	88
Notes to the consolidated financial statements for the year ended 31 st December 2016	98
Independent auditor's report on verification of final accounts of DEK a. s. for 2016	138
Financial statements of DEK a. s. for the year ended 31 st December 2016	146
Notes to the financial statements of DEK a. s.	156
Organizational structure of the company DEK a. s. as at 31 st December 2016	182
Report on relations between related parties for the year ended 31 st December 2016	184
Persons responsible for the annual report and post-balance sheet events	194

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
ZA OBDOBÍ OD 01.01.2016
DO 31.12.2016**

**INDEPENDENT AUDITOR'S
REPORT FOR THE PERIOD
FROM 1st JANUARY 2016
UNTIL 31st DECEMBER 2016**



Akcionářům skupiny DEK a.s.

Název společnosti: DEK a.s.

Sídlo společnosti: Praha 10 – Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ: 108 00

IČ: 276 36 801

Výrok auditora

Provedli jsme audit konsolidované účetní závěrky společnosti DEK a.s. (dále jen „Společnost“) a jejích dceřiných společností („Skupina“), která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2016, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu, konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2016 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny DEK a.s. k 31. 12. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS).

To the Shareholders of DEK a.s.

Company name: DEK a.s.

Registered office: Praha 10 – Malešice, Tiskařská 257/10, ZIP: 108 00, Czech Republic

Company ID: 276 36,801, Czech Republic

Audit opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of DEK a.s. (hereinafter also the „Company“) and its subsidiaries (hereinafter also „Group“), which comprise the consolidated balance sheet as at 31st December 2016 and the consolidated income statement, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended 31st December 2016 and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. For details of the Company, see Note to the consolidated financial statements.

In our opinion, the consolidated financial statements in all important (material) respects give a true and fair view of the assets and liabilities of the Group DEK a.s. to 31st December 2016 and costs and revenues and the results of its operations and cash flow for the year ended 31st December 2016 in accordance with international financial reporting standards (IFRS).



Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy pro audit (ISA). Naše odpovědnost stanovená těmito standardy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu s Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (Kodex IESBA), jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z Kodexu IESBA. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho 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 nevydáváme 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 individuální a konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Auditing Standards on Auditing (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 Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Accountants (IESBA Code), we are independent of the Company and we met other ethical obligations resulting from the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our 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 or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v získaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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

Vedení Skupiny odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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 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.

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

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 (IFRS) 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.



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 odpovědné osoby pověřené její správou a řízením.

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 mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) 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 konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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 are the responsibility of those charged with governance.

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 international financial reporting standards (IFRS) in all cases in the consolidated financial statements reveal any existing significant (material) incorrectness. 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 international financial reporting standards (IFRS), we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- 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.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a vysvětlující a popisné informace, které v této souvislosti vedení Skupiny uvedlo v konsolidované účetní závěrce.
- Posoudit, zda je vhodné, že vedení použilo účetnictví založené na předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, 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 vysvětlující a popisné informace uvedené v této souvislosti v konsolidované účetní závěrce, a pokud tyto vysvětlující

-
- 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.
 - Conclude on the appropriateness by the Group management use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.



a popisné 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 rozsah konsolidované účetní závěrky, včetně vysvětlujících a popisných informací, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje 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 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.

-
- 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.

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

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

V Čelákovících, dne 24. 04. 2017

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



Ing. Tomáš Bartoš
Auditor licence number 1122

In Čelákovice, on 24th April 2017

**KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
SKUPINY DEK ZPRACOVANÁ
V SOULADU S MEZINÁRODNÍMI
STANDARDY ÚČETNÍHO
VÝKAZNICTVÍ ZA ROK 2016**

**CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS OF THE DEK GROUP
PREPARED IN ACCORDANCE
WITH INTERNATIONAL FINANCIAL
REPORTING STANDARDS FOR THE
YEAR ENDED 31st DECEMBER 2016**



Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

Consolidated statement of comprehensive income

Rok končící 31. prosince	Year ended 31 st December	Bod přílohy Note	2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Tržby za zboží	Revenues from goods sold		10 796 460	9 556 409
Tržby za vlastní výrobky	Revenues from own products		296 644	296 857
Prodané zboží	Expenses on goods sold		-8 982 773	-8 022 777
Náklady na materiál	Expenses on material		-131 334	-171 612
Hrubá marže	Gross margin		1 978 997	1 658 876
Tržby z prodeje služeb	Revenues from own services		530 212	425 640
Odpisy	Depreciation and amortization		-236 012	-190 323
Nakoupené služby a energie	Services and energy purchased		-481 120	-506 045
Osobní náklady	Personnel expenses		-1 003 037	-867 012
Ostatní provozní náklady a výnosy, netto	Other operating expenses and revenues, net	16	-344 810	-239 594
Provozní výsledek hospodaření	Operating income		444 232	281 543
Nákladové úroky	Interest expenses		-32 470	-30 397
Výnosové úroky	Interest income		537	388
Kurzové zisky a ztráty, netto	Foreign exchange rate gains and losses, net		-1 139	4 225
Zisk z prodeje cenných papírů a podílů	Gain from sales of securities and shares		1 317	144 801
Ostatní finanční náklady a výnosy, netto	Other financial expenses and income, net		-8 686	-7 517
Finanční výsledek hospodaření	Financial result		-40 441	111 500
Zisk před zdaněním	Income before income taxes		403 791	393 043
Daň z příjmů	Income taxes	18	-74 232	-51 775
– splatná	– current		-88 208	-59 491
– odložená	– deferred		13 976	7 716
Zisk po zdanění	Net income		329 559	341 268

Rok končící 31. prosince	Year ended 31 st December	Bod přílohy Note	2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Zisk po zdanění	Net income		329 559	341 268
– připadající na akcionáře mateřské společnosti	– attributable to equity holders of the parent		229 910	259 935
– připadající na nekontrolní podíly	– attributable to non-controlling interests		99 648	81 333
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income		772	467
Úplný výsledek za období	Total comprehensive income		330 331	341 735
– připadající na akcionáře mateřské společnosti	– attributable to equity holders of the parent		230 366	260 215
– připadající na nekontrolní podíly	– attributable to non-controlling interests		99 965	81 520
Čistý zisk na akcii (Kč/ks)	Net earnings per share (CZK per share)	19		
– základní	– basic		1 261,01	1 305,81
– zředěný	– diluted		1 261,01	1 305,81
Počet vydaných akcií	Number of shares issued		275 100	275 100
Počet akcií v oběhu	Number of shares outstanding		258 594	266 583

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci

Consolidated statement of financial position

Aktiva	Assets	Bod přílohy Note	K 31. prosinci 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	K 31. prosinci 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Pozemky, budovy a zařízení	Property, plant and equipment	3	2 569 901	2 325 497
Nehmotný majetek	Intangible fixed assets	4	2 705	4 789
Odložené daňové pohledávky	Deferred tax receivables	14	66 440	38 571
Dlouhodobý finanční majetek	Long-term financial assets		39 919	12 499
Ostatní dlouhodobé pohledávky a finanční aktiva	Other long-term receivables and financial assets		21	0
Dlouhodobá aktiva celkem	Total non-current assets		2 678 986	2 381 355
Zásoby	Inventories	5	1 054 062	1 001 023
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	6	1 539 957	1 395 611
Pohledávky ze splatných daní z příjmů	Prepaid income tax		21 685	7 876
Ostatní pohledávky a finanční aktiva	Other receivables and financial assets	7	144 093	69 448
Peníze	Cash and cash equivalents	8	81 953	102 324
Krátkodobá aktiva celkem	Total current assets		2 841 750	2 576 281
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS		5 520 736	4 957 637

			K 31. prosinci 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	K 31. prosinci 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Vlastní kapitál a závazky	Equity and liabilities	Bod přílohy Note		
Základní kapitál	Share capital	9	5 502 000	5 502 000
Vlastní akcie	Treasury shares		-169 000	-119 000
Fondy	Retained earnings and other reserves	10	-4 039 927	-4 214 113
Nekontrolní podíly	Non-controlling interests	17	289 914	129 389
Vlastní kapitál celkem	Total equity		1 582 987	1 298 276
Dlouhodobé finanční závazky	Non-current financial liabilities	11	528 919	574 244
Ostatní dlouhodobé závazky	Other non-current liabilities	13	594 282	584 787
Odložené daňové závazky	Deferred tax liabilities	14	0	0
Dlouhodobé závazky celkem	Total non-current liabilities		1 123 201	1 159 031
Krátkodobé finanční závazky	Current financial liabilities	11	2 171 148	1 982 982
Závazky z obchodních vztahů	Trade payables	12	302 817	246 396
Ostatní krátkodobé závazky	Other current liabilities	13	246 241	246 154
Závazky ze splatných daní z příjmů	Income tax payable		77 010	16 644
Rezervy	Provisions		17 332	8 153
Krátkodobé závazky celkem	Total current liabilities		2 814 548	2 500 329
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		5 520 736	4 957 637

Konsolidovaný výkaz peněžních toků

Cash flow statement

Rok končící 31. prosince	Year ended 31 st December	2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Provozní činnost:	Operating activities:		
Zisk před zdaněním	Income before income taxes	399 641	394 749
Úpravy o nepeněžní operace:	Adjustments for non-cash operations:		
Odpisy dlouhodobých aktiv	Depreciation and amortization	236 012	190 323
Změna stavu opravných položek a rezerv	Change in provisions	95 390	21 370
Zisk z prodeje dlouhodobých aktiv	Income/loss from disposal of fixed assets	-12 553	-3 674
Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	Net interest expense/income	31 933	30 009
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	Change in non-cash items of working capital:		
Změna stavu pohledávek	Increase/decrease in receivables and prepayments	-253 494	91 876
Změna stavu závazků	Increase/decrease in short-term payables and accruals	119 897	-305 111
Změna stavu zásob	Increase/decrease in inventories	-106 857	-137 492
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	Cash generated by operating activities	509 969	282 050
Úroky vyplacené	Interest paid	-32 470	-30 397
Úroky přijaté	Interest received	537	388
Zaplacená daň z příjmů	Income taxes paid	-31 258	-55 395
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	Net cash flow from operating activities	446 778	196 646
Investiční činnost:	Investing activities:		
Výdaje spojené s nabytím dlouhodobých aktiv	Acquisition of fixed assets	-622 608	-925 956
Příjmy z prodeje dlouhodobých aktiv	Proceeds from sale of fixed assets	12 618	38 840
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	Loans to related parties	0	0
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	Net cash flow from investing activities	-609 990	-887 116

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Rok končící 31. prosince	Year ended 31 st December		
Finanční činnost:	Financing activities:		
Dopady změn dlouhodobých a krátkodobých závazků	Change in balance of long- and short-term liabilities	142 841	729 764
Vyplacené dividendy	Dividends paid	0	-539
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	Net cash flow from financing activities	142 841	729 225
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	Net increase/decrease in cash and cash equivalents	-20 371	38 755
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku	Cash and cash equivalents at the beginning of the year	102 324	63 568
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	Cash and cash equivalents at the end of the year	81 953	102 324

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

Consolidated statement of changes in equity

Stav k 31. 12. 2014	As at 31 st December 2014
Výsledek hospodaření za období	Net income
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income
Úplný výsledek za období celkem	Total comprehensive income
Nákup vlastních akcií	Treasury shares purchases
Příděl do fondů při rozdělení zisku	Transfer to reserve fund
Akvizice Lightbody	Acquisition of Lightbody
Rozdíly z přecenění	Revaluation differences
Kurzové rozdíly	Exchange rate differences
Prodej minoritního podílu DEKINVEST	Sale of minority share in DEKINVEST
Stav k 31. 12. 2015	As at 31 st December 2015
Výsledek hospodaření za období	Net income
Ostatní úplný výsledek	Other comprehensive income
Úplný výsledek za období celkem	Total comprehensive income
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
Stav k 31. 12. 2016	As at 31 st December 2016



Základní kapitál tis. Kč Share capital CZK'000	Vlastní akcie Treasury shares	Ostatní fondy tis. Kč Other capital reserves CZK'000	Nerozdělený zisk 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	Vlastní kapitál celkem tis. Kč Total share capital CZK'000
5 502 000	-30 000	-6 068 618	1 614 684	1 018 066		1 018 066
			341 268	341 268		341 268
		280		280		280
		280	341 268	341 548		341 548
	-89 000			-89 000		-89 000
		5 743	-5 743			
		21 063	-11 547	9 516		9 516
		-4 150	20 504	16 355		16 355
		1 792		1 792		1 792
		126 187	-255 576	-129 389	129 389	
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			
		-12 421	6 809	-5 612	-3 904	-9 516
		-4 592	-165	-4 756	4 756	
		-58 057	-1 651	-59 708	59 708	
		-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

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2016

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31st DECEMBER 2016



1 Údaje o společnosti

Společnost DEK a.s. 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
- oddělení IT

1 Company information

The company DEK a.s. was established on 18th December, 2006, as a corporate body in the form of a joint stock company.

The company is registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 11400.

Registered office:

DEK a.s.

Tiskařská 10/257

108 00 Prague 10

Czech Republic

Company ID: 276 36 801

Website: www.dek.cz

The organizational structure of the company is divided into the following areas:

- Technical Department
- Operations
- Marketing
- Financial Department
- Internal Administration Department
- IT Department



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.

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 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 61 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.

The company is the parent company of the DEK Group (hereinafter also “Group”), whose main scope of activity includes purchase and sale of construction materials, planning and consulting services in civil engineering and production of insulation materials, building materials and other product for civil engineering.

DEK Group was established in 2007 by the transformation of the original DEKTRADE a.s. company into holding business structure. From DEKTRADE, which remained the dominating part of the Group at that time, production and service provision companies were separated. Other companies were subsequently acquired by the DEK Group, the most important of them being a sales company in Slovakia, a company specialized in property management and an acquisition of a projection company. All business activities of the construction materials have been transferred to the Stavebniny DEK a. s. company since 2016.

The Group comprises a network of 61 branch offices in the Czech Republic and 16 branch offices in the Slovak Republic, a metal machining plant in Dřísy near Stará Boleslav and a wood processing saw mill in Helvíkovice near Žamberk.

2 Informace o použitých účetních metodách a zásadách

V následující části uvádíme základní účetní postupy aplikované při zpracování této konsolidované účetní závěrky. Tyto postupy byly použity konzistentně pro všechny společnosti zahrnuté do konsolidačního celku a pro všechna prezentovaná účetní období, pokud není uvedeno jinak.

2.1 Účetní závěrka

Konsolidovaná účetní závěrka společnosti DEK a.s. a jejích dceřiných společností („skupina“) k 31. prosinci 2016 je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií („IFRS“), platnými k 31. prosinci 2016.

Tato konsolidovaná účetní závěrka je připravena na principu historických pořizovacích cen. Sestavení účetní závěrky v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví vyžaduje uplatňování určitých zásad účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel. Oblasti kladoucí vyšší nároky na uplatňování úsudku, nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zveřejněny níže. Částky v konsolidované účetní závěrce a v příloze jsou uvedeny v tisících českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

2 Information on used accounting methods and policies

The following section describes basic accounting policies applied during the preparation of the consolidated financial statements. These procedures were applied consistently across all the companies included in the consolidation unit and all presented accounting periods, unless stated otherwise.

2.1 Financial statements

The consolidated financial statements of DEK a.s. (“the Company”) and its subsidiaries (together “the Group”) for the year ended 31st December 2016 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union (“IFRS”) by 31st December 2016.

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention. The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in the notes below. Amounts in the consolidated financial statements and in the notes are disclosed in thousands of Czech crowns, unless stated otherwise.

2.2 Údaje o skupině

Konsolidační celek skupiny DEK tvoří mateřská společnost DEK a.s. a dceřiné společnosti. Dceřiné společnosti jsou podniky, které mateřská společnost ovládá a je oprávněna přímo nebo nepřímo řídit jejich finanční a provozní činnost.

Tyto společnosti jsou konsolidovány od data, kdy byla na skupinu převedena pravomoc vykonávat nad nimi kontrolu a přestávají být konsolidovány k datu, kdy tuto kontrolu pozbyla.

Konsolidační celek skupiny DEK tvořily k 31. prosinci 2016 tyto společnosti:

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

2.2 Information on the group

The consolidation unit of the DEK Group consists of the parent company DEK a.s. and its subsidiaries, i. e. all majority owned companies.

All these companies are consolidated as of the date when the power to exercise control over them was transferred to the Group and cease to be consolidated by the date of losing this control.

By 31st December 2016, the consolidation unit of the DEK Group was constituted by the following companies:

- | | |
|---|--|
| • DEK a.s. | • DEKPROJEKT s.r.o. |
| • DEKTRADE a.s. | • DEKPROJEKT SR s.r.o. |
| • Stavebniny DEK a.s. | • ATELIER DEK SR s.r.o. |
| • Stavebniny DEK s.r.o. | • Moje stavebniny s.r.o. |
| • DEKWOOD s.r.o. | • G SERVIS CZ s.r.o. |
| • ENERGO HELVÍKOVICE a.s. | • DEKINVEST, investiční fond s proměnným |
| • DEKMETAL s.r.o. | základním kapitálem, a.s. |
| • DEKMETAL GmbH | • DEKINVEST, podfond Alfa |
| • DEK Stavební s.r.o. (until 2016, DEKSTONE s.r.o.) | • ACI Realty, s.r.o. |

- Jeremiášova 24A s.r.o.
- Jeremiášova Hájčů s.r.o.
- DEKPROJEKT s.r.o. – organizační složka podniku zahraniční osoby

2.3 Konsolidační zásady

Dceřiné společnosti jsou konsolidovány metodou plné konsolidace. Aktiva a pasiva konsolidační skupiny zahrnutá v konsolidované účetní závěrce jsou vykazována v souladu s jednotnými účetními pravidly skupiny.

Pro účtování o pořízení dceřiných podniků skupinou je používána metoda koupě. Cenu akvizice představuje reálná hodnota daných aktiv, vydaných kapitálových nástrojů a vzniklých nebo předpokládaných závazků k datu výměny. Pořízená identifikovatelná aktiva, závazky a podmíněné závazky převzaté v rámci podnikové kombinace jsou prvotně oceňovány reálnou hodnotou k datu pořízení bez ohledu na rozsah menšinového podílu.

Částka, o kterou je pořizovací cena získaného podílu vyšší, než je reálná hodnota podílu skupiny na pořízených identifikovatelných čistých aktivech, je zaúčtována jako goodwill. Pokud je pořizovací cena nižší než reálná hodnota čistých aktiv pořízeného dceřiného podniku, tento rozdíl se zaúčtuje přímo do výkazu zisků a ztrát.

Vnitropodnikové transakce, zůstatky a nerealizované zisky z transakcí mezi společnostmi ve skupině DEK jsou z konsolidace vyloučeny.

-
- Jeremiášova 24A s.r.o.
 - Jeremiášova Hájčů s.r.o.
 - DEKPROJEKT s.r.o. – organizační složka podniku zahraniční osoby

2.3 Consolidation principles

The subsidiaries are consolidated using the full-scope consolidation method. Assets and liabilities of the subsidiaries are recognized in accordance with the uniform accounting policies used within the Group.

The purchase method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries by the Group. The cost of the acquisition is measured as the fair value of the assets given, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed at the date of exchange. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date, irrespective of the extent of any minority interest.

The excess of the cost of the acquisition over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the cost of the acquisition is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized directly in the income statement.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between group companies are eliminated.

2.4 Změny účetních metod

A. ÚPRAVY IFRS PŘIJATÉ PRO POUŽITÍ V EU, KTERÉ JSOU ZÁVAZNĚ ÚČINNÉ PRO ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

- Úpravy standardů IFRS 10, IFRS 12 a IAS 28 Investiční jednotky: Uplatňování výjimky z konsolidace,
- Úpravy standardu IFRS 11 Účtování o akvizici účastí na společných činnostech,
- Úpravy standardu IAS 1 Iniciativa týkající se zveřejňování informací,
- Úpravy standardů IAS 16 a IAS 38 Vyjasnění přípustných metod odpisů a amortizace,
- Úpravy standardů IAS 16 a IAS 41 Zemědělství: Rostliny přinášející úrodu,
- Úpravy IAS 19 Plány definovaných požitků: Zaměstnanecké příspěvky,
- Úpravy standardu IAS 27 Ekvivalenční metoda v individuální účetní závěrce,
- Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2010 – 2012 a
- Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2012 – 2014.

B. NOVÉ A NOVELIZOVANÉ IFRS PŘIJATÉ PRO POUŽITÍ V EU, KTERÉ NEJSOU ZÁVAZNĚ ÚČINNÉ PRO ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016, ALE MOHOU BÝT POUŽITY DŘÍVE

- IFRS 9 Finanční nástroje (vydaný v červenci 2014) a
- IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaný v květnu 2014)

2.4 Changes in accounting methods

A. AMENDMENTS TO IFRSS ADOPTED BY THE EU THAT ARE MANDATORILY EFFECTIVE FOR ANNUAL PERIODS BEGINNING ON OR AFTER 1ST JANUARY 2016

- Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28 Investment Entities: Applying the Consolidation Exception,
- Amendments to IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations,
- Amendments to IAS 1 Disclosure Initiative,
- Amendments to IAS 16 and IAS 38 Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation,
- Amendments to IAS 16 and IAS 41 Agriculture: Bearer Plants
- Amendments to IAS 19 Defined Benefit plan: Employee Contributions
- Amendments to IAS 27 Equity Method in Separate Financial Statements
- Annual Improvements to IFRSs 2010 – 2012 Cycle; and
- Annual Improvements to IFRSs 2012 – 2014 Cycle.

B. NEW AND REVISED IFRSS ADOPTED BY THE EU THAT ARE NOT MANDATORILY EFFECTIVE (BUT ALLOW EARLY APPLICATION) FOR THE YEAR ENDING 31ST DECEMBER 2016

- IFRS 9 Financial Instruments (issued in July 2014); and
- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (issued in May 2014).

C. STANDARDY A INTERPRETACE VYDANÉ RADOU PRO MEZINÁRODNÍ ÚČETNÍ STANDARDY (IASB), ALE DOSUD NEPŘIJATÉ EU

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014),
- IFRS 16 Leasingy (vydaný v lednu 2016),
- Úpravy standardu IFRS 2 Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie (vydané v červnu 2016),
- Úpravy standardu IFRS 4 Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy (vydané v září 2016),
- Úpravy standardů IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (vydané v září 2014),
- Úpravy standardu IFRS 15 Vyjasnění IFRS 15 (vydané v dubnu 2016)
- Úpravy standardu IAS 7 Iniciativa týkající se zveřejňování informací (vydané v lednu 2016),
- Úpravy standardu IAS 12 Vykazování odložených daňových pohledávek z nerealizovaných ztrát (vydané v lednu 2016).
- Úpravy standardu IAS 40 Převody investic do nemovitostí (vydané v prosinci 2016),
- Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2014 – 2016 (vydáno v prosinci 2016) a
- IFRIC 22 Transakce v cizích měnách a předem hrazená protihodnota (vydáno v prosinci 2016).

C: STANDARDS AND INTERPRETATIONS ISSUED BY THE IASB BUT NOT YET ADOPTED BY THE EU

- IFRS 14 Regulatory Deferral Accounts (issued in January 2014),
- IFRS 16 Leases (issued in January 2016),
- Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions (issued in June 2016),
- Amendments to IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts (issued in September 2016),
- Amendments to IFRS 10 and IAS 28 Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (issued in September 2014),
- Amendments to IFRS 15 Clarifications to IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (issued in April 2016),
- Amendments to IAS 7 Disclosure Initiative (issued in January 2016),
- Amendments to IAS 12 Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses (issued in January 2016),
- Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property (issued in December 2016),
- Improvements to IFRSs – cycle 2014-2016 (issued in December 2016); and
- IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration (issued in December 2016).

2.5 Přepočty cizích měn

Položky, které jsou součástí účetní závěrky každé z účetních jednotek skupiny, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém účetní jednotka působí („funkční měna“). Konsolidovaná účetní závěrka je vykazována v českých korunách, které jsou pro skupinu měnou vykazování.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do funkční měny na základě směnných kurzů platných k datům transakcí nebo ocenění při přecenění položek. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují v zisku nebo ztrátě.

Výsledky společností a organizačních složek, které nevedou účetnictví v českých korunách, se přepočítávají průměrným kurzem pro kumulativní údaje a kurzem ke konci roku pro stavové údaje podle kurzového lístku České národní banky.

2.6 Pozemky, budovy a zařízení

Veškeré pozemky, budovy a zařízení se vykazují v pořizovacích nákladech po odečtení opravek a kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty majetku. Pořizovací náklady zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení daných položek.

Veškeré náklady na opravy a údržbu, jakož i zaplacené úroky, jsou vykázány jako náklady běžného účetního období.

2.5 Conversion from foreign currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ('the functional currency'). The consolidated financial statements are presented in 'Czech crowns' ('CZK'), which is the Group's functional and reporting currency.

Transactions performed in foreign currencies are converted to the functional currency based on exchange rates effective on the date of given transaction or the date of evaluation (in case of additional evaluation of items). Exchange rate gains or losses arising from such transactions and from the conversion of financial assets and liabilities expressed in foreign currencies at the exchange rate effective at the end of the accounting period are reported within the profit or loss.

The results of companies and organizational units that do not keep accounts in Czech crowns are converted using the average exchange rate for cumulative data and using the exchange rate at the end of the year for data describing state; rates are taken from the Czech National Bank's exchange rate list.

2.6 Land, buildings and facilities

All property, plants and equipment are stated at historical cost less depreciation and – where necessary – write-downs for impairment. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the assets.

Následné výdaje (technické zhodnocení) mohou být zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo případně vykázány jako samostatné aktivum, pokud je pravděpodobné, že skupina získá budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná.

Pozemky se neodepisují. U ostatních aktiv jsou uplatňovány rovnoměrné odpisy. Sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti. Doby životnosti jsou stanoveny dle následujícího přehledu:

budovy a stavby	10–30 let
stroje	3–10 let
dopravní prostředky	3–5 let
obchodní a provozní vybavení, inventář	3–6 let

Oceňovací rozdíl, který vznikl při fúzi podniků a není přímo přiřazen jednotlivým komponentám majetku, se odepisuje rovnoměrně po dobu 15 let.

Zisky/ztráty z prodeje hmotného majetku se určí porovnáním výnosů z prodeje se zůstatkovou cenou a jsou vykázány v položce „Ostatní provozní náklady a výnosy, netto“ ve výkazu zisků a ztrát.

All repairs and maintenance costs, as well as borrowing costs, are charged to the income statement during the reporting period in which they are incurred.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Land is not depreciated. Depreciation of other assets is calculated using the straight-line method over its estimated useful life as follows:

Buildings	10–30 years
Machinery	3–10 years
Vehicles	3–5 years
Furniture, fittings and equipment	3–6 years

The difference in valuation, which arose from company merger and is not directly assigned to individual asset components, is amortized uniformly over a period of 15 years.

2.7 Nehmotný majetek

Nakoupený nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích nákladech snížených o oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty.

U ostatního nehmotného majetku skupina uplatňuje rovnoměrné odpisy. Sazby odpisů jsou stanoveny na základě předpokládané doby životnosti nehmotného majetku. Doby životnosti jsou stanoveny následovně:

Software	3 roky
Ostatní nehmotný majetek	5 let

2.8 Snížení hodnoty aktiv

Aktiva, která jsou odepisována, se posuzují z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná. Ztráta ze snížení hodnoty je účtována ve výši částky, o kterou účetní hodnota přesahuje jeho zpětně získatelnou hodnotu. Zpětně získatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání, je-li vyšší.

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognized within 'Other operating expenses and revenues, net' in the income statement.

2.7 Intangible assets

Acquired intangible assets are stated at historical cost less amortization and – where necessary – write-downs for impairment.

Other intangible assets are amortized using the straight-line method over its estimated useful life, as follows:

Software	3 years
Other intangible assets	5 years

2.8 Impairment of assets

Assets that are subject to amortization and depreciation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use.

2.9 Finanční aktiva

Půjčky a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Vznikají tehdy, když skupina poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat. Jsou zahrnuty do krátkodobých aktiv, s výjimkou půjček a pohledávek, jejichž zůstatková doba splatnosti od rozvahového dne je delší než 12 měsíců. Ty jsou klasifikovány jako dlouhodobá aktiva. Půjčky a pohledávky jsou zahrnuty v rozvaze na řádcích Pohledávky z obchodních vztahů (pozn. č. 6) a Ostatní pohledávky a finanční aktiva (pozn. č. 7).

Během účetního období vytváří skupina nespecifickou opravnou položku ve výši určitého procenta stanoveného z obrátu jednotlivých společností skupiny DEK. Výši procenta stanoví pro každý rok a pro každou společnost skupiny vedení společnosti na základě předchozích zkušeností s inkasem pohledávek po uvedené lhůtě splatnosti. Ke konci účetního období je opravná položka přepočtena na základě věkové struktury pohledávek.

Ke každému rozvahovému dni skupina posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Opravná položka na snížení hodnoty obchodních pohledávek se vytváří tehdy, jestliže existují objektivní důkazy o tom, že skupina nebude schopna inkasovat veškeré dlužné částky podle původně sjednaných podmínek. Významné finanční potíže, pravděpodobnost, že dlužník vstoupí do konkurzu nebo finanční restrukturalizace, nedodržení splatnosti nebo prodlení ve splatnosti závazku jsou indikátory, že obchodní pohledávky jsou znehodnoceny.

2.9 Financial assets

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They arise when the Group provides money, goods or services directly to a debtor with no intention of trading the receivable. They are included in current assets, except for maturities greater than 12 months after the balance sheet date. These are classified as non-current assets. The Group's loans and receivables comprise 'Trade receivables' and 'Other receivables and financial assets' in the balance sheet (Note 7).

During the accounting period, the Group creates an unspecified allowance in the amount of certain percentage of the turnover of individual companies of the DEK Group. The percentage is determined for every year and for each of the Group's companies by the company's management, based on previous experience in receivables collection after their due date. At the end of the accounting period, the allowance is recalculated based on the age structure of receivables.

The Group determines at each balance sheet date whether there is objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. Allowance for impairment of trade receivables arises when objective evidence exists that the Group is unable to collect all amounts receivable in accordance with originally accepted conditions. Significant financial problems, probability of bankruptcy, financial restructuring and overdue receivables are indicators of impairment of receivables.

Výše opravné položky je rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků.

Tvorba opravné položky je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce Ostatní provozní náklady a výnosy, netto.

2.10 Zásoby

Nakoupené zásoby, tj. materiál a zboží, jsou oceňovány v pořizovacích cenách nebo čistou realizovatelnou hodnotou, je-li nižší. Pořizovací náklady zahrnují cenu pořízení a ostatní náklady vynaložené s uvedením nakupovaných zásob na jejich současné místo a do současného stavu (např. náklady na dopravné, balné, clo).

Zásoby vlastní výroby a nedokončené výrobky jsou oceňovány vlastními náklady nebo čistou realizovatelnou hodnotou, je-li nižší. Vlastní náklady zahrnují přímý materiál, přímé osobní náklady a příslušnou výrobní režii. Do ocenění zásob vlastní výroby není zahrnuta správní režie.

Čistá realizovatelná hodnota je odhadnutá prodejní cena v běžném podnikání snižená o odhadované náklady nutné pro uskutečnění prodeje. Čistá realizovatelná hodnota zohledňuje všechna rizika z titulu nepotřebných a nadměrných zásob.

Pro oceňování úbytku zásob je používána metoda, kdy se cena prvního přírůstku zásob použije jako první cena pro ocenění jejich úbytku (FIFO).

The value of the allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows. The value of the allowance is recognized in the income statement within 'Other operating charges and income, net'.

2.10 Inventories

Purchased inventories (raw materials, consumables, supplies and materials used in production, goods) are stated at the lower of cost and net realizable value. Costs include purchase costs and other acquisition costs (e.g. transport, customs duty, and packaging).

Inventories generated from own production and products under construction are stated at the lower of own production costs or net realizable value. Own production costs include direct material, direct wages and production overheads. The administration overhead expenses are not included in the valuation of finished goods.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion less applicable variable selling expenses. Net realizable value reflects all risks of obsolete and redundant raw materials and excessive original parts.

The first-in, first-out (FIFO) method is used to account for the consumption of materials and for all sales.

2.11 Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peníze v hotovosti, zůstatky běžných účtů v bankách a ostatní likvidní prostředky s dobou splatnosti nepřevyšující tři měsíce.

2.12 Závazky a půjčky

Při výchozím zachycení jsou dlouhodobé závazky a půjčky oceněny v reálné hodnotě. V následujících obdobích se vykazují v zůstatkové hodnotě. Krátkodobé závazky jsou vykazovány v rozvaze v hodnotě vypořádání nebo splacení.

Půjčky jsou klasifikovány jako krátkodobé, pokud nemá skupina právo na bezpodmínečné posunutí splatnosti půjčky o nejméně 12 měsíců po rozvahovém dni.

2.13 Daň z příjmů splatná a odložená

Sazba daně z příjmů je dána Zákonem o dani z příjmů č. 586/1992 ve znění platném k datu účetní závěrky.

Odložená daň z příjmů je účtována v plné výši, s použitím závazkové metody, z přechodných rozdílů vznikajících mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou v konsolidované účetní závěrce. Pokud ovšem odložená daň z příjmů vyplývá z výchozího zachycení aktiva nebo závazku z transakcí jiných, než je podniková kombinace, které v době vzniku nemají dopad ani na účetní, ani na daňový zisk nebo ztrátu, pak se o ní neúčtuje.

2.11 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash in hand, deposits held at call with banks, and other short-term, highly liquid investments with original maturities of three months or less.

2.12 Trade payables, loans and borrowings

Borrowings are recognized initially at fair value. Subsequently, they are stated at amortized cost. Trade payables are recognized in the balance sheet in the recoverable amount.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the balance sheet date.

2.13 Current and deferred income tax

The current income tax charge is calculated on the basis of Tax law No. 586/1992 enacted or substantively enacted at the balance sheet date in the Czech Republic.

Deferred income tax is provided in full, using the liability method, on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, deferred income tax is not

Odložená daň z příjmů se stanoví za použití daňových sazeb a daňových zákonů, které jsou k rozvahovému dni platné pro období, v němž se předpokládá realizace příslušných daňových pohledávek nebo vyrovnání závazků. Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v jeho rámci v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění souvisejících přechodných rozdílů.

V souladu s IAS 12 jsou odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace příslušných splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům a pokud se odložená daň vztahuje k daním z příjmů vyměřovaným stejným finančním úřadem.

2.14 Vykazování výnosů a nákladů

Výnosy představují reálnou hodnotu přijaté nebo nárokové protihodnoty za poskytnuté zboží nebo služby po odečtu daně z přidané hodnoty, slev a skont a po vyloučení prodeje v rámci skupiny.

Výnosy z prodeje zboží jsou vykázány v okamžiku, kdy bylo zboží dodáno, to je, kdy přešla na kupujícího významná rizika a odměny z vlastnictví zboží, částka výnosů je dohodnuta nebo spolehlivě určena a lze předpokládat přijetí úhrady. To obecně odpovídá okamžiku, kdy jsou výrobky a služby poskytnuty zákazníkům.

accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit nor loss.

The deferred income tax is set using tax rates and tax legislation applicable on the balance sheet date for the period in which the realization of given tax liens or settlement of liabilities is assumed to take place. Deferred tax liens are reported in the extent within which it can be assumed that taxable earnings will be achieved in the future, allowing the application of related transient differences.

In accordance with IAS 12, deferred tax assets and liabilities are offset if the deferred tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority, and where the companies of the Group have the enforceable right to offset the current tax assets and liabilities.

2.14 Revenue and expense recognition

Revenue comprises the fair value of consideration received or receivable for the goods sold and services provided, net of Value Added Tax, rebates and discounts and after elimination of sales within the Group.

Sales of goods are recognized only when the goods have been delivered, that is, when the significant risks and rewards have passed to the customer, the sales price is agreed or determinable and receipt of payment is probable. This corresponds generally to the date when the products and services are delivered to customers.

2.15 Leasing

Leasing je klasifikován jako operativní leasing, jestliže podstatná část rizik a odměn vyplývajících z vlastnictví zůstává pronajímateli. Splátky uhrazené na základě operativního leasingu jsou účtovány rovnoměrně do výkazu zisku a ztráty po celou dobu trvání leasingu.

2.16 Významné účetní odhady a předpoklady

Skupina činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Z toho vznikají účetní odhady, jež ze samé podstaty své definice ne vždy odpovídají příslušným skutečným výsledkům. Odhady a úsudky jsou vedením skupiny průběžně vyhodnocovány a jsou založeny na historických zkušenostech a jiných faktorech, včetně očekávání budoucích událostí, které jsou za daných okolností považovány za přiměřené. Skupina si není vědoma žádných odhadů a předpokladů, u kterých existuje značná míra rizika, že během příštího účetního období dojde k významným úpravám účetní hodnoty aktiv a závazků.

2.17 Finanční deriváty

Skupina používá finančními deriváty s cílem řídit především 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. Způsob, jakým jsou zaúčtovány zisky nebo ztráty z přecenění derivátů na reálnou hodnotu, závisí na tom, zda je derivát klasifikován jako zajišťovací nástroj a na povaze jím zajištěné položky.

2.15 Leases

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership is retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases are charged to the income statement on a straight-line basis over the period of the lease.

2.16 Critical accounting estimates and assumptions

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. The resulting accounting estimates, by definition, not always equal the related actual results. The estimates and assumptions are continuously assessed by management. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors, including the realistic assessment of future developments. The Group is not aware of any estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year.

2.17 Financial derivatives

The Group utilizes financial derivatives with the main purpose of managing the interest risk. The derivatives are primarily valued by their fair values on the date of conclusion of the financial derivative agreement and later revaluated to the fair value at the end of given accounting period. The method of posting gains or losses from derivative revaluation to the fair value depends on whether the derivative is classified as a hedging instrument or not and on the nature of the accounting item hedged.

Zajišťovací nástroje skupina klasifikuje buď jako zajištění reálné hodnoty nebo jako zajištění peněžních toků. Skupina dokumentuje na počátku a dále v průběhu zajištění, zda jsou použité zajišťovací nástroje vysoce efektivní při porovnání se změnami reálných hodnot nebo peněžních toků zajištěných položek.

Změny reálných hodnot derivátů zajišťujících peněžní toky, se vykazuje v ostatním úplném výsledku a je kumulována ve fondu ze zajištění peněžních toků. Zisk nebo ztráta týkající se neúčinné části se vykazuje přímo ve výsledku hospodaření. Skupina aktuálně nepoužívá deriváty zajišťující reálnou hodnotu aktiv nebo závazků. Změna reálných hodnot derivátů, které nesplňují požadavky na zajišťovací účetnictví, se účtují přímo do výsledku hospodaření.

.....

The hedging instruments used by the Group are classified either as hedging the fair value or hedging of cash flows.

At the beginning and in the course of the security period, the Group documents the high efficiency of used hedging instrument in comparison to the change in fair values or cash flows of hedged items.

Changes in fair values of derivatives hedging the cash flows are reported in other comprehensive income and are aggregated in the fund from cash flow hedging. The gain or loss pertinent to the ineffective part is reported directly in the income statement. At present, the Group does not use derivatives securing the fair values of assets or liabilities. The change in the fair values of the derivatives, which do not fulfill the requirements for hedge accounting, are reported directly in the income statement.

3 Pozemky, budovy a zařízení

3 Property, plant and equipment

		Pozemky, budovy a stavby tis. Kč Land and buildings CZK'000	Dopravní zařízení a stroje tis. Kč Vehicles and machinery CZK'000	Provozní a obchodní vybavení a inventář tis. Kč Furniture, fittings and equipment CZK'000	Poskytnuté zálohy a nedokončené investice tis. Kč Payments on account and assets under construction CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
2015	2015					
Pořizovací cena	Costs					
Stav k 1. 1. 2015	Balance as at 1st Jan 2015	1 922 387	496 724	103 821	374 696	2 897 628
Přírůstky	Additions	351 920	192 606	32 737	540 473	1 117 736
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-69 936	-20 843	-10 521	-577 263	-678 563
Stav k 31. 12. 2015	Balance as at 31st Dec 2015	2 204 370	668 487	126 037	337 906	3 336 801
Oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty	Accumulated depreciation and impairment losses					
Stav k 1. 1. 2015	Balance as at 1st Jan 2015	-479 306	-348 414	-83 373	0	-911 092
Odpisy	Depreciation	-123 401	-63 580	-14 145	0	-201 126
Přírůstky	Additions	81 075	-43 714	5 283	0	42 644
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	39 076	14 340	4 854	0	58 271
Stav k 31. 12. 2015	Balance as at 31st Dec 2015	-482 555	-441 368	-87 380	0	-1 011 304
Zůstatková hodnota	Carrying amount					
Stav k 31. 12. 2015	Balance as at 31st Dec 2015	1 721 815	227 119	38 657	337 906	2 325 497

		Pozemky, budovy a stavby tis. Kč Land and buildings CZK'000	Dopravní zařízení a stroje tis. Kč Vehicles and machinery CZK'000	Provozní a obchodní vybavení a inventář tis. Kč Furniture, fittings and equipment CZK'000	Poskytnuté zálohy a nedokončené investice tis. Kč Payments on account and assets under construction CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
2016	2016					
Pořizovací cena	Costs					
Stav k 1. 1. 2016	Balance as at 1 st Jan 2016	2 204 370	668 487	126 037	337 906	3 336 801
Přirůstky	Additions	419 386	58 004	59 565	502 859	1 039 815
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-45 079	-27 096	-51 885	-536 956	-661 017
Stav k 31. 12. 2016	Balance as at 31 st Dec 2016	2 578 677	699 395	133 717	303 809	3 715 598
Oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty	Accumulated depreciation and impairment losses					
Stav k 1. 1. 2016	Balance as at 1 st Jan 2016	-482 555	-441 368	-87 380	0	-1 011 304
Odpisy	Depreciation	-133 181	-73 038	-23 155	0	-229 374
Přirůstky	Additions	-7 876	13 382	354	0	5 860
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	21 380	25 925	41 815	0	89 120
Stav k 31. 12. 2016	Balance as at 31 st Dec 2016	-602 232	-475 099	-68 365	0	-1 145 697
Zůstatková hodnota	Carrying amount					
Stav k 31. 12. 2016	Balance as at 31 st Dec 2016	1 976 445	224 295	65 352	303 809	2 569 901

Bankovní úvěry jsou zajištěny zástavním právem na nemovitostech v celkové výši pořizovacích cen 1 847 123 tis. Kč (2015: 1 682 393 tis. Kč).

Bank loans are guaranteed by building and facility liens in purchase value of CZK 1 847 123 ths (2015: CZK 1 682 393 ths).

4 Nehmotný majetek

4 Intangible assets

		Software tis. Kč Software CZK'000	Jiný nehmotný majetek tis. Kč Other intangible assets CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
2015	2015			
Pořizovací cena	Costs			
Stav k 1. 1. 2015	Balance as at 1 st Jan 2015	9 834	1 760	11 594
Přírůstky	Additions	2 471	0	2 471
Úbytky	Disposals	-153	0	-153
Stav k 31. 12. 2015	Balance as at 31 st Dec 2015	12 152	1 760	13 912
Oprávký a kumulované ztráty ze snížení hodnoty	Accumulated amortisation and impairment losses			
Stav k 1. 1. 2015	Balance as at 1 st Jan 2015	-4 975	-1 733	-6 708
Odpisy	Amortisation	-2 553	-15	-2 568
Snížení hodnoty	Impairment	0	0	0
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	153	0	153
Stav k 31. 12. 2015	Balance as at 31 st Dec 2015	-7 375	-1 748	-9 123
Zůstatková hodnota	Carrying amount			
Stav k 31. 12. 2015	Balance as at 31 st Dec 2015	4 777	12	4 789

		Software tis. Kč Software CZK'000	Jiný nehmotný majetek tis. Kč Other intangible assets CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
2016	2016			
Pořizovací cena	Costs			
Stav k 1.1.2016	Balance as at 1 st Jan 2016	12 152	1 760	13 912
Přirůstky	Additions	680	18	698
Úbytky	Disposals	0	-94	-94
Stav k 31.12.2016	Balance as at 31 st Dec 2016	12 832	1 684	14 516
Oprávky a kumulované ztráty ze snížení hodnoty	Accumulated amortisation and impairment losses			
Stav k 1.1.2016	Balance as at 1 st Jan 2016	-7 375	-1 748	-9 123
Odpisy	Amortisation	-2 763	-1	-2 764
Snížení hodnoty	Impairment	0	0	0
Úbytky a přeúčtování	Disposals and transfers	-7	83	76
Stav k 31.12.2016	Balance as at 31 st Dec 2016	-10 145	-1 666	-11 811
Zůstatková hodnota	Carrying amount			
Stav k 31.12.2016	Balance as at 31 st Dec 2016	2 687	18	2 705

Jiný nehmotný majetek zahrnuje ocenitelná práva, zálohy na pořízení nehmotného majetku a nedokončené investice.

Other intangible assets include valuable rights, payments on account and intangible assets under course of construction.

5 Zásoby

5 Inventories

Struktura zásob	Structure of inventories	k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Materiál	Materials	59 567	68 555
Výrobky	Finished goods	13 947	19 860
Zboží	Goods for resale	1 033 460	924 407
Zálohy na pořízení zásob	Advances paid for inventory	17 073	4 368
Opravná položka k zásobám	Allowance for inventories	-69 986	-16 168
Zásoby celkem	Total inventories	1 054 062	1 001 023

Bankovní úvěry jsou zajištěny zástavním právem k zásobám v celkové výši pořizovacích cen 891 708 tis. Kč. (2015: 659 192 tis. Kč.)

Bank loans are guaranteed by inventory liens in overall purchase value of CZK 891 708 ths. (2015: CZK 659 192 ths.)

6 Pohledávky z obchodních vztahů

Struktura pohledávek podle splatnosti:

6 Trade receivables

Structure of receivables by due dates:

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	1 933 872	1 752 845
– do splatnosti	– current	1 248 281	1 086 705
– 0–30 dní po splatnosti	– 0–30 days overdue	203 414	204 061
– 30–360 dní po splatnosti	– 30–360 days overdue	88 774	97 072
– 360 a více dní po splatnosti	– overdue more than 360 days	393 402	365 006
Zálohy placené	Prepayments	18 853	23 679
Opravná položka k pohledávkám	Allowance for doubtful receivables	-412 768	-380 912
Pohledávky z obchodních vztahů – netto	Trade receivables – net	1 539 957	1 395 611

Struktura pohledávek podle měn:

Structure of receivables by currency:

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Pohledávky v CZK	Receivables in CZK	1 692 936	1 509 543
Pohledávky v EUR	Receivables in EUR	259 789	266 980
Opravná položka k pohledávkám	Allowance for doubtful receivables	-412 768	-380 912
Pohledávky z obchodních vztahů – netto	Trade receivables – net	1 539 957	1 395 611

Vzhledem ke krátkodobé povaze pohledávek z obchodních vztahů se blíží jejich účetní hodnota po snížení o opravnou položku reálné hodnotě. Téměř 99 % těchto pohledávek tvoří pohledávky obchodních společností Stavebniny DEK a.s. a Stavebniny DEK s.r.o., které jsou zastaveny zástavním právem ve prospěch bank.

Analýza opravné položky je následující:

Fair value of trade receivables approximates (after deduction of provision for impairment) to the accounting value as receivables have short-term nature. Almost 99 % of them are trade receivables of company Stavebniny DEK a.s. a Stavebniny DEK s.r.o. Bank borrowings are secured on those receivables.

The analysis of the rectifying item is as follows:

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Stav k 1. 1.	Balance as at 1st January	380 912	363 348
Tvorba opravné položky	Allowance for doubtful receivables	40 837	36 658
Použití na odpis	Amounts written off	-8 981	-19 093
Stav k 31. 12.	Balance as at 31st December	412 768	380 912

Tvorba a zrušení opravné položky je zahrnuto do řádku „Ostatní provozní náklady a výnosy, netto“ ve výkazu zisku a ztráty (pozn. č. 16). Opravná položka je použita na odpis v okamžiku, kdy se již neočekává, že bude pohledávka nebo její část uhrazena a tato pohledávka je odepsána.

The creation and release of provision for impairment is included in 'Other operating expenses and revenues, net' in the consolidated income statement (note 16). Amounts charged to the provision account are generally written off, when there is no expectation of recovering additional cash and the receivable is written off.

7 Ostatní pohledávky a finanční aktiva

7 Other receivables and financial assets

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Ostatní pohledávky	Other receivables	142 097	67 763
– časové rozlišení	– accrued receivables	95 339	47 452
– daně kromě daní z příjmů	– taxes excluding income tax	6 886	2 446
– pohledávky za zaměstnanci	– receivables to employees	2 172	1 139
– poskytnuté krátkodobé půjčky	– provided short-term loans	32 969	12 665
– jiné krátkodobé pohledávky	– other current receivables	5 130	4 460
– opravná položka k ostatním pohledávkám	– allowance for other doubtful receivables	-399	-400
Finanční aktiva	Financial assets	1 996	1 686
Celkem	Total	144 093	69 448

Pohledávky z titulu nárokovaných bonusů k rozvahovému dni jsou započteny se závazky vůči týmž dodavatelům.

Receivables from claimed bonuses as of the balance date are included with the accounts payable towards the same suppliers.

8 Peníze

8 Cash

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Peníze v hotovosti	Cash on hand	2 237	2 179
Účty v bankách	Bank accounts	79 716	100 145
Celkem	Total	81 953	102 324

9 Základní kapitál

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

9 Share capital

The issued share capital consists of 275 100 ordinary shares at par value of CZK 20 000 per share, fully repayable.

Akcionáři	Shareholders	k 31. 12. 2016	k 31. 12. 2015
		tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Ing. Vít Kutnar	Ing. Vít Kutnar	73	73
Ostatní akcionáři	Other shareholders	20	22
Vlastní akcie	Treasury shares	7	5
Celkem	Total	100	100

Žádný z ostatních akcionářů nevlastnil více než 20 % akcií.

Mateřská společnost DEK a.s. držela ke konci roku 2015 vlastní akcie v počtu 13 755ks ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč, což představuje 5 % upsaného základního kapitálu společnosti. V roce 2016 koupila vlastní akcie v počtu 5 502, tedy další 2 % základního kapitálu společnosti. Nominální hodnota vlastních akcií činí 385 140 tis. Kč. S těmito akciemi není spojené právo na dividendy.

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

Parent company DEK a.s. helded 13 755 pieces of treasury shares at the end of 2015 with a nominal value of CZK 20 thousand, which represents 5 % of the basic capital of the company. In 2016, the company purchased its own shares in the total count of 5 502, i.e. another 2 % of the company's basic capital. The nominal value of these shares amounts to CZK 385,140 thousand. These shares are not entitled to dividends.

10 Fondy

10 Funds

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	Reklasifikace k 31. 12. 2015 tis. Kč Reclassification As at 31 st December 2015 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Nerozdělený zisk minulých let	Retained earnings from previous year	1 207 209	1 362 322	1 281 119
Zisk běžného období	Net profit for the current period	329 559	341 268	289 612
Ostatní fondy	Other capital reserves	-5 576 695	-6 036 703	-5 893 177
Fondy celkem	Total	-4 039 927	-4 333 113	-4 322 446

Podle zákona 90/2012 o obchodních korporacích je případná tvorba rezervního fondu upravena stanovami jednotlivých společností. Součástí řádku Nerozdělený zisk minulých let jsou mj. i zákonné rezervní fondy vytvořené v uplynulých obdobích.

V souvislosti s vyčleněním majetku do podfondu DEKINVEST podfond Alfa a vydáním investičních akcií došlo ke zrušení oceňovacího rozdílu. To se v aktivech projevilo na vrub položky Pozemky, budovy a zařízení a na straně pasiv je vykázáno jako snížení položky Fondy. Srovnatelné údaje za předchozí rok byly přepočteny.

According to Act 90/2012 on Corporations, the creation of a reserve fund is optional and governed by articles of individual companies. Retained earnings include among other items the statutory reserves created in previous periods.

In relation to the split-off of assets into the DEKINVEST Alfa sub-fund and issue of investment shares, the appreciation difference was cancelled. This was reflected in the assets in the item Ground plots, buildings and facilities and reported in liabilities as a reduction of the Funds item. Comparable figures for the previous year have been restated.

11 Finanční závazky

11 Financial liabilities

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Dlouhodobé úvěry	Long-term loans	528 919	574 244
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	Current portion of long-term loans	209 297	163 836
Krátkodobé úvěry	Short-term loans	1 432 337	1 322 240
Kontokorentní účty	Overdraft accounts	529 514	496 906
Finanční závazky celkem	Total financial liabilities	2 700 067	2 557 226
<i>Krátkodobé finanční závazky v rozvaze</i>	<i>Short-term financial liabilities in the Balance Sheet</i>	<i>2 171 148</i>	<i>1 982 982</i>

Přehled splatnosti dlouhodobých úvěrů:

Contractual maturity profile of long-term loans:

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Splátky během jednoho roku	Less than 1 year	202 544	159 688
Splátky od 1 do 2 let	Between 1 and 2 years	197 056	159 688
Splátky od 2 do 3 let	Between 2 and 3 years	133 602	152 924
Splátky od 3 do 4 let	Between 3 and 4 years	90 696	97 781
Splátky od 4 do 5 let	Between 4 and 5 years	58 758	77 264
V dalších letech	Thereafter	55 561	90 736
Dlouhodobé úvěry celkem	Total long-term loans	738 216	738 081

Na konci roku 2016 bylo uzavřeno 6 úvěrových smluv, které budou čerpány v průběhu roku 2017 v celkovém limitu 8,8 mil. EUR s dobou splatnosti 7 let.

Emitované dluhopisy jsou popsány v pozn. č. 13. Skupina nemá žádné závazky z finančního leasingu.

At the end of 2016, six credit agreements were concluded, which will be drawn during 2017 in a total amount of EUR 8.8 million with a maturity of 7 years.

Bonds issued are described in Note 13. The Group does not have any liabilities from financial leasing.

12 Závazky z obchodních vztahů

12 Trade payables

Struktura podle měn	Analysis by currency	k 31.12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31.12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Závazky v CZK	Liabilities in CZK	226 933	149 786
Závazky v EUR	Liabilities in EUR	75 121	95 902
Závazky v USD	Liabilities in USD	757	708
Závazky v ostatních měnách	Liabilities in other currencies	6	0
Celkem	Total	302 817	246 396

Pohledávky z titulu nárokovaných bonusů k rozvahovému dni byly započteny se závazky vůči týmž dodavatelům. Jsou zde také vykázány závazky v podobě dohadných účtů pasivních (služby a výrobky poskytnuté skupině, ale nevyfakturované do konce období).

Receivables from claimed bonuses as of the balance date were included with the account payables towards the same suppliers. Furthermore, accounts payable in the form of passive conjectural accounts are reported here (services provided to the Group but not invoiced by the end of the period).

13 Ostatní závazky

13 Other liabilities

		k 31.12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31.12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Ostatní dlouhodobé závazky	Other non-current liabilities	594 282	584 787
– Emitované dluhopisy	– Bonds issued	30 842	3 592
Ostatní krátkodobé závazky	Other current liabilities	246 241	246 154
– Ostatní daňové závazky	– Other tax liabilities	112 735	89 631
– Závazky vůči zaměstnancům	– Liabilities to employees	40 490	36 880
– Sociální a zdravotní pojištění	– Social and health insurance	22 147	20 370
– Závazky vůči společníkům	– Liabilities to shareholders	14 059	61 182
– Jiné krátkodobé závazky	– Rest of current liabilities	56 810	38 090
Ostatní závazky celkem	Total other liabilities	840 523	830 941

V roce 2016 vydala skupina další dluhopisy v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 Kč v celkovém objemu 26 500 tis. Kč. Dluhopisy jsou se splatností 3 roky s možností předčasného splacení. Emitentem je DEK a.s., úroková sazba je plovoucí ve výši 12M PRIBOR + 1 % p.a. Celá emise byla vydána jako dva hromadné dluhopisy, které nejsou veřejně obchodovatelné.

Již v roce 2015 skupina vydala dluhopisy v listinné podobě o jmenovité hodnotě 1 Kč v celkovém objemu 4 592 tis. Kč, splatné k 31. 12. 2018. Emitentem je DEK a.s., úroková sazba je plovoucí ve výši 12M PRIBOR + 1 % p.a. U části těchto dluhopisů byla v roce 2016 využita možnost předčasného splacení, a to v hodnotě 250 tis. Kč.

V roce 2016 došlo také k předčasnému splacení dluhopisů v hodnotě 4 000 tis. Kč, emitovaných společností DEKTRADE a.s. v roce 2012.

Jiné krátkodobé závazky v podobě dohadných účtů pasivních (služby a výrobky poskytnuté skupině, ale nevyfakturované do konce období) jsou vykazovány jako závazky z obchodních vztahů.

In 2016, the Group emitted other security bonds with a nominal value of CZK 1 in the overall amount of CZK 26 500 ths. The bonds are payable in three years with the possibility of advance fulfilment. The issuer is DEK a.s. and the floating interest rate amounts to 12M PRIBOR + 1 % p.a. The entire issue was issued as a two common bond, which are not negotiable in public.

In 2015, the Group issued bonds in certificate form, of nominal value of CZK 1 in the total volume of CZK 4 592 ths., payable by 31st December 2018. The issuer is DEK a.s. and the floating interest rate amounts to 12M PRIBOR + 1 % p.a. The part of these bonds were paid prematurely in amount of CZK 250 ths.

In 2016, the bonds emitted by DEKTRADE a.s. in 2012, worth CZK 4 million, were also paid off in advance.

Other short term payables in the form of passive conjectural accounts (services provided to the Group but not invoiced by the end of the period) are reported as payables from business relationships.

14 Odložené daňové závazky a pohledávky

14 Deferred tax assets and liabilities

		k 31. 12. 2016 tis. Kč As at 31 st December 2016 CZK'000	k 31. 12. 2015 tis. Kč As at 31 st December 2015 CZK'000
Odložené daňové pohledávky	Deferred tax assets	99 912	81 243
Odložené daňové závazky	Deferred tax liabilities	-33 473	-42 672
Celkem	Total	66 440	38 571

V rozvaze jsou odložené daňové pohledávky a závazky kompenzovány a vykázány na řádku Odložené daňové pohledávky.

Deferred tax assets and liabilities are offset on the balance sheet and reported on line Deferred tax assets.

15 Peněžní toky

Peněžní toky z provozní činnosti jsou odvozeny nepřímo z výsledku před zdaněním. Následně je výsledek očištěn o nepeněžní operace (např. odpisy) a změny provozního kapitálu.

Peněžní toky z finanční činnosti zahrnují příjmy a výdaje z finančních úvěrů a z půjček a vyplacené dividendy.

15 Cash flow

Cash flow from operating activities is derived indirectly from profit before tax. Profit before tax is adjusted to eliminate non-cash expenses (mainly depreciation and amortization) and, additionally, changes in working capital are included.

Financing activities flows include outflows and inflows from the bank and other borrowings and from dividend payments.

16 Ostatní provozní náklady a výnosy, netto

16 Other operating expenses and income, net

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Režijní materiál	Indirect material	-209 898	-185 876
Tvorba a zúčtování opravných položek	Impairment losses and reversals	-85 654	-16 090
Tvorba a zúčtování rezerv	Creation and settlement of provisions	-600	0
Odpis a prodej pohledávek netto	Depreciation and sale of receivables, net	-9 414	-15 426
Náhrady od pojišťoven	Compensations from insurance companies	13 043	11 802
Daně a poplatky	Taxes and charges	-20 366	-15 824
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	Earnings from sale of non current assets	12 553	3 674
Ostatní	Others	-44 474	-21 855
Celkem	Total	-344 810	-239 594

17 Nekontrolní podíly

Nekontrolní podíly představují podíl menšinových akcionářů na vlastním kapitálu společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a na vlastním kapitálu podfondu DEKINVEST podfond Alfa. S investičními akciemi podfondu Alfa se obchoduje na Burze cenných papírů Praha.

17 Non control shares

The non-control shares represent the share of minority shareholders in the equity of DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. and DEKINVEST podfond Alfa. The investment shares of the Alfa sub-fund are traded at the Prague Stock Exchange.

18 Daň z příjmů

18 Income taxes

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Splatná daň	Current tax	-88 208	-59 491
Odložená daň	Deferred tax	13 976	7 716
Daň z příjmů celkem	Total income taxes	-74 232	-51 775
Zisk před zdaněním	Income before income taxes	403 791	393 043
Zákonná sazba daně z příjmů v ČR	Statutory income tax rate in the Czech Republic	19 %	19 %
Daň vypočtená s použitím zákonné sazby	Tax calculated using the statutory tax rate	-76 720	-74 678
Dopad daňově neuznatelných nákladů a výnosů	Effect of non-deductible expenses and gains	-21 295	36 710
Dopad zdanitelných transakcí ve skupině	Effect of intra-group taxable transactions	-9 824	-32 183
Dopad rozdílné sazby daně dceřiných podniků působících v jiných jurisdikcích	Effect of different tax rates of subsidiaries operating in other jurisdictions	-1 852	-814
Dopad rozdílné sazby daně investičních fondů	Effect of different tax rate of investment funds	36 678	18 739
Úprava za předchozí období	Adjustment for previous period	-1 219	452
Daň z příjmů celkem	Total income taxes	-74 232	-51 775
Efektivní daňová sazba	Effective tax rate	18 %	13 %

Zákonná sazba daně z příjmů pro zdaňovací období let 2015 a 2016 činila v České republice shodně 19%, ve Slovenské republice to bylo 22%.

Odložené daně byly vypočteny pro společnosti se sídlem v České republice s použitím sazby 19% v obou letech, pro subjekty se sídlem ve Slovenské republice byla použita sazba 22%, což odpovídá zákonné daňové sazbě stanovené pro budoucí období.

The statutory rate of income tax for 2015 and 2016 tax period was 19% for both years in the Czech Republic and 22% in the Slovak Republic.

Deferred taxes were calculated for the companies residing in the Czech Republic with the use of 19% tax rate for both years for subjects in the Slovak Republic, 22%, which corresponds to the statutory tax rates for the next period.



19 Čistý zisk na akcii

Čistý zisk na akcii se vypočítá vydělením čistého zisku skupiny váženým průměrem počtu kmenových akcií v oběhu. Výše základního i zředěného zisku na akcii je shodná, neboť skupina nevydala žádný konvertibilní dluh ani opce na akcie, které by představovaly potenciální ředící akcie.

	2016	2015
Konsolidovaný čistý zisk (tis. Kč)	329 559	341 268
Počet akcií	258 594	266 583
Čistý zisk na akcii (v Kč na akcii)	1 274	1 280

20 Dividendy

Za rok končící 31. prosince 2016 nebyla zatím valnou hromadou schválena žádná výplata dividend. Žádné dividendy nebyly vyplaceny ani v roce 2016.

19 Earnings per share

Earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to equity holders of the company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year. The amount of basic as well as diluted earnings per share is identical because the Group did not issue any convertible bonds or share options that would represent potential dilution shares.

	2016	2015
Consolidated net income (thousand CZK)	329 559	341 268
No. of shares	258 594	266 583
Earnings per share (CZK per share)	1 274	1 280

20 Dividends

For the year ended 31st December 2016, no dividends have yet been proposed for approval to the annual general meeting. No dividends were paid in 2016.

21 Podmíněné závazky

Skupina má podmíněné závazky vůči bankovním subjektům, ostatní záruky a záležitosti vyplývající z běžné činnosti. Neočekává se, že z těchto podmíněných závazků vzniknou významné závazky.

K 31. 12. 2015 vedla společnost DEKTRADE a.s. obchodní spor se společností Styrotrade, a.s., který se týká předchozího ukončení vzájemné spolupráce. Pro případ soudního řešení sporu byla vytvořena rezerva ve výši 6,2 mil. Kč.

22 Smluvní přísliby a jiné budoucí závazky

K 31. prosinci 2016 nebyly sjednány žádné smlouvy, ze kterých by plynuly výdaje na nákup dlouhodobých hmotných a nehmotných aktiv v následujících obdobích.

Skupina si na základě smluv pronajímá nemovitosti pro svou provozní činnost. Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou, na dobu určitou s opcí na prodloužení nebo na dobu neurčitou. V případě smluv na dobu určitou je lze obnovit po uplynutí jejich platnosti za obvyklých tržních podmínek. V případě, že by skupina chtěla tyto smlouvy ukončit, lze je vypovědět obvykle ve lhůtě nejméně 3 a nejvíce 12 měsíců. Skupina nemá uzavřené nezrušitelné smlouvy, nebo smlouvy, které by nebylo možné ukončit ve lhůtě do jednoho roku.

21 Contingent liabilities

The Group has contingent liabilities in respect of banks borrowings and other obligations arisen from its normal course of business. It is not expected that these contingencies will cause any significant liabilities in the foreseeable future.

As of 31st December 2015, DEKTRADE a.s. conducted a business dispute with Styrotrade a.s. related to previous termination of collaboration. A reserve amounting to CZK 6.2 million was established for possible litigation.

22 Contractual undertakings and other future obligations

By 31st December 2016, no contracts had been concluded that would stipulate any expenses for purchase of long term tangible and intangible assets in the future period.

The Groups rents buildings for its activities based on various contracts. The contracts for lease are concluded for definite period, for definite period with option for prolongation or for indefinite period. Contracts concluded for definite period can be resumed after their validity period under common market conditions. In case the Group would like to terminate such contracts, they can usually be denounced with a 3 to 12 months notice period. The Group has not concluded any irrevocable contracts or contracts that could not be denounced with a notice period exceeding 12 months.

23 Řízení kapitálu

Skupina řídí svůj kapitál tak, aby zabezpečila, že subjekty skupiny budou schopné pokračovat v činnosti jako zdravě fungující podniky při maximalizaci výnosu pro akcionáře pomocí optimalizace poměru mezi cizími a vlastními zdroji. Celková strategie skupiny se od roku 2015 nezměnila. Strukturu kapitálu skupiny tvoří vlastní kapitál skupiny (zahrnuje základní kapitál, fondy a nerozdělený zisk, jak se uvádí v bodech 9 a 10) a čistý dluh (výpůjčky popsané podrobně v bodech 11 a 13, které jsou započítány proti hotovosti a účtům v bankách). Na skupinu se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.

23 Capital management

The Group manages its capital to ensure that entities in the Group will be able to continue as going concerns while maximizing the return to stakeholders through the optimization of the debt and equity balance. The Group's overall strategy has not changed since 2015. The structure of the Group's capital is formed by equity (including the basic capital, reserves and retained earnings, as indicated in notes 9 and 10) and net debt (borrowings detailed in notes 11 and 13, offset by cash and bank accounts). The Group is not subject to any externally imposed capital requirements.

24 Řízení finančních rizik

Skupina je při své obchodní činnosti vystavena finančním rizikům, především riziku úvěrovému, měnovému a úrokovému. Úvěrové riziko vzniká především v souvislosti s neuhrazenými pohledávkami z obchodních transakcí. Ekonomické oddělení vyhodnocuje úvěrovou kvalitu odběratelů, přičemž bere v úvahu jejich finanční pozici, zkušenost s odběratelem a další faktory. Individuální limity rizika, lhůty splatnosti a další podmínky se stanoví na základě interního ohodnocení v souladu s metodikou řízení kreditního rizika schválenou vedením skupiny. Využívání úvěrových limitů se pravidelně monitoruje. Prodej odběratelům se realizuje v hotovosti nebo na fakturu. V průběhu účetního období nebyly překročeny úvěrové limity a vedení neočekává žádné významné ztráty z nedodržení smluvních podmínek těmito protistranami.

Měnové riziko je z velké části eliminováno tím, že nákupní i prodejní transakce jsou realizovány v naprosté většině ve funkční měně každého podniku skupiny. Dále je měnové riziko omezeno skutečností, že operacemi v cizích měnách jsou převážně nákup a prodej zboží, které bývají realizovány v relativně krátkém časovém rozmezí.

Skupina je vystavena riziku změn úrokových sazeb, jelikož subjekty skupiny si půjčují finanční prostředky s fixními i variabilními úrokovými sazbami. Skupina řídí úrokové riziko tak, že udržuje vhodnou kombinaci půjček s fixními a variabilními sazbami a využívá smlouvy o úrokových swapech. Na sjednané swapy je aplikováno zajišťovací účetnictví popsané v bodě 2.17.

24 Financial risk management

During its business activities, the Group is affected by financial risks, namely credit, currency and interest risks. The credit risk mainly arises from unrecovered receivables from trade transactions. The economic department assesses the credit quality of customers, taking into account their financial position, past experience with given customer as well as other aspects. The individual risk limits, due dates and other terms and conditions are set based on an internal assessment in accordance with the credit risk management methodology, approved by the Group management. Utilization of credit limits is regularly monitored. Sale to customers is carried out in cash or by invoice. During the accounting period, the credit limits were not exceeded and the management does not expect any significant losses arising from violation of contractual terms and conditions by those counterparties.

The currency risk is, for the greater part, eliminated by the fact that purchase as well as sales transactions are in majority carried out in the functional currency of given entity. Furthermore, the currency risk is limited by the fact that the operations in foreign currencies are mainly purchase and sales of goods, which are carried out in relatively short time periods.

The Group is subject to the risk arising from changes in interest rates since the Group's companies borrow financial resources with fixed as well as variable interest rates. The Group manages its interest risk by maintaining a suitable combination of loans with fixed and variable interest rates and utilizing agreements for interest swaps. There has been applied hedge accounting to these swaps as described in note 2.17.



25 Transakce se spřízněnými stranami

Spřízněné strany jsou dle IAS 24 definovány jako strany, které je společnost schopna kontrolovat nebo přes které může uplatňovat významný vliv nebo strany, které jsou schopny kontrolovat nebo uplatňovat významný vliv přes společnost. Transakce společnosti s dceřinými podniky, které jsou jejími spřízněnými stranami, byly při konsolidaci eliminovány a v tomto bodě nejsou uvedeny.

25 Related-party transactions

Related parties are, in accordance with IAS 24, parties that are controlled by or over which the Company has significant influence, or parties that control or have significant influence over the Company. The company's transactions with its subsidiaries, which are related parties, were eliminated during consolidation and are not listed in this point.

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Prodej zboží a služeb	Sale of goods and services		
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	5 036	4 217
Gravelli s.r.o.	Gravelli s.r.o.	121	371
Nákup výrobků, zboží a služeb	Purchase of own products, goods and services		
TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	TESAŘSTVÍ BISKUP, s. r. o.	7 387	6 747
Gravelli s.r.o.	Gravelli s.r.o.	0	2

26 Informace o odměnách klíčovým členům vedení

26 Information on key management personnel remuneration

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Platy a ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky	Salaries and other short-term employee benefits	8 699	9 784
Požitky související s ukončením pracovního poměru	Post-employment benefits	0	0
Jiné dlouhodobé zaměstnanecké požitky	Other long term employee benefits	0	0
Celkem	Total	8 699	9 784

Mezi klíčové vedení skupiny byli v roce 2016 zahrnuti 3 členové správní rady, v roce 2015 tříčlenné představenstvo a tříčlenná dozorčí rada. Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu let 2016 a 2015 akcionářům ani členům statutárních a dozorčích orgánů poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní, ani v naturální formě.

In 2016, the key members of the company management included 3 Board members; in 2015, it consisted of three-member Board and three-member Supervisory Board. Besides the above stated remuneration and benefits, there was no other consideration neither in cash nor in kind provided to the Company's shareholders, members of the Company's boards in 2015–2016.

27 Významné události, které nastaly po datu konsolidované účetní závěrky

Ke 14. březnu 2017 získala skupina kontrolu ve společnosti ARGOS ELEKTRO, a. s., když mateřská společnost DEK a.s. směnila vlastní akcie (10%) a část investičních akcií podfondu DEKINVEST podfond Alfa (2,46%) za majoritní podíl (51,2%) ve společnosti ARGOS ELEKTRO, a. s. K jiným událostem, které by měly významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku za rok končící 31. prosince 2016, po datu účetní závěrky nedošlo.

27 Significant events after the balance sheet date

As of 14/03/2017, the Group took control in ARGOS ELEKTRO, a. s. when the DEK a.s. parent company exchanged its own shares (10%) and part of the investment shares of the DEKINVEST Alfa sub-fund (2.46%) for a majority share (51.2%) in ARGOS ELEKTRO, a. s. After the final accounts, there were no other events with a significant impact on the consolidated final accounts for the year ending on 31st December 2016.

28 Schválení účetní závěrky

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

V Praze, dne 31.3.2017



Ing. Vít Kutnar
statutární ředitel



Ing. Jan Bolek
finanční ředitel

28 Statutory approvals

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

Prague, on 31st March 2017



Ing. Vít Kutnar
Statutory Director



Ing. Jan Bolek
Director of Finance

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DEK a.s. ZA ROK 2016

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ON VERIFICATION OF FINAL ACCOUNTS OF DEK a.s. FOR 2016

**88
33
11**

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA ZA OBDOBÍ OD 01. 01. 2016 DO 31. 12. 2016

Správní radě společnosti

Název společnosti: DEK a.s.

Sídlo společnosti: Praha 10 – Malešice, Tiskařská 257/10, PSČ: 108 00

IČ: 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. 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2016 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. 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT FOR THE PERIOD FROM 1st JANUARY 2016 UNTIL 31st DECEMBER 2016

For Company Board

Company name: DEK a.s.

Registered office: Praha 10 – Malešice, Tiskařská 257/10, ZIP: 108 00, Czech Republic

Company ID: 276 36,801, Czech Republic

Audit opinion

We carried out an audit of the attached Final Accounts of DEK a.s., prepared based on Czech accounting regulations, which consists of the balance as of 31st December 2016, profit and loss statement, overview of changes in shareholder's capital and overview of financial flows for the year ending on 31st December 2016 and attachment to these Final Accounts, which contains descriptions of major accounting methods used and other explanatory information. Basic information on DEK a.s. are provided in point 1. General information in the attachment to these Final Accounts.

9
3
1

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 předpisy 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 uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho 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. Součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky je k ostatním informacím se vyjádřit.

Jak je uvedeno v odstavci 2.1 Základní zásady zpracování účetní závěrky přílohy v účetní závěrce, společnost DEK a.s. nesestavuje výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy. Z toho důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

.....

In our opinion, the Final Accounts provide truthful and fair view of assets and liabilities of DEK a.s. as of 31st December 2016 as well as of costs, yields and economic results and financial flows for the year ending on 31st December 2016 in accordance with Czech accounting regulations.

Basis for opinion

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

Other information 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 duties related to the verification of the Final Accounts include expressing our opinion on such information.

Odpovědnost statutárního ředitele Společnosti za účetní závěrku

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá 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 se standardy KA ČR ve všech případech v účetní závěrce

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. For this reason, our opinion on the other information is not included in this Auditor's Report.

Responsibility management and those charged with governance for the financial statements

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 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.

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 se standardy KA ČR je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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

Auditor's responsibility for the audit of the financial statements

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 Chamber's standards 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 Chamber's standards, 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 neglect, untrue statements or omitting internal controls by the statutory director.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel uvedl v příloze účetní závěrky.
- 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 příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka 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.

-
- 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 attachment to 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 attachment to 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 its attachment and, 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

V Čelákovících, dne 20.3.2017

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



Ing. Tomáš Bartoš

Auditor licence number 1122

In Čelákovice, on 20th March 2017

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA DEK a.s. ZA ROK 2016

FINANCIAL STATEMENTS OF DEK a.s. FOR THE YEAR ENDED 31st DECEMBER 2016

146

Rozvaha

Balance sheet

Aktiva	Assets	2016 Brutto tis. Kč 2016 Gross amount CZK'000	2016 Korekce tis. Kč 2016 Provision CZK'000	2016 Netto tis. Kč 2016 Net amount CZK'000	2015 Netto tis. Kč 2015 Net amount CZK'000
Dlouhodobý majetek	Non-current assets	2 353 658	-180 586	2 173 072	2 277 918
Dlouhodobý nehmotný majetek	Non-current intangible assets	11 057	-8 966	2 091	4 490
Software	Software	11 057	-8 966	2 091	4 490
Dlouhodobý hmotný majetek	Non-current tangible assets	404 258	-171 620	232 638	252 112
Stavby	Constructions	228	-78	150	174
Hmotné movité věci a jejich soubory	Equipment	404 030	-171 542	232 488	251 938
Dlouhodobý finanční majetek	Long-term financial assets	1 938 343	0	1 938 343	2 021 316
Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	Shares and investments - controlled or controlling enterprises	1 519 205	0	1 519 205	2 008 817
Podíly – podstatný vliv	Shares and investments - enterprises with significant influence	12 499	0	12 499	12 499
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	Other long-term securities and shares	406 639	0	406 639	0
Oběžná aktiva	Current assets	233 552	-827	232 725	16 882
Zásoby	Inventories	0	0	0	0
Dlouhodobé pohledávky	Long-term receivables	1 278	0	1 278	0
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax asset	1 278	0	1 278	0
Krátkodobé pohledávky	Short-term receivables	228 259	-827	227 432	16 629
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	4 466	-827	3 639	96
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	Receivables from controlled and controlling entities	209 097	0	209 097	0
Pohledávky – podstatný vliv	Receivables from entities with significant influence	10 867	0	10 867	10 857
Krátkodobé poskytnuté zálohy	Short-term advances paid	1 452	0	1 452	3 658
Dohadné účty aktivní	Anticipated assets	1 908	0	1 908	627
Jiné pohledávky	Other receivables	469	0	469	1 391
Krátkodobý finanční majetek	Short-term financial assets	0	0	0	2
Ostatní krátkodobý finanční majetek	Other short-term financial assets	0	0	0	2
Peněžní prostředky	Cash	4 015	0	4 015	251
Peněžní prostředky v pokladně	Cash in hand	9	0	9	52
Peněžní prostředky na účtech	Cash at bank	4 006	0	4 006	199
Časové rozlišení	Accruals	8 612	0	8 612	4 122
Náklady příštích období	Deferred expenses	8 612	0	8 612	4 122
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS	2 595 822	-181 413	2 414 409	2 298 922

Rozvaha (pokračování)

Balance sheet (continued)

Pasiva	Liabilities and equity	2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Vlastní kapitál	Equity	2 035 517	1 860 459
Základní kapitál	Registered capital	5 333 000	5 383 000
Základní kapitál	Registered capital	5 502 000	5 502 000
Vlastní podíly	Own shares	-169 000	-119 000
Kapitálové fondy	Capital funds	-5 164 278	-4 087 771
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	-5 117 408	-4 040 901
Fondy ze zisku	Funds from net profit	29 903	29 903
Ostatní rezervní fondy	Other reserve funds	29 903	29 903
Výsledek hospodaření minulých let	Profit / loss – previous year	535 327	418 412
Výsledek hospodaření běžného účetního období	Profit / loss – current year	1 301 565	116 915
Cizí zdroje	Liabilities	378 892	438 463
Rezervy	Reserves	3 095	0
Dlouhodobé závazky	Long-term payables	84 017	60 310
Vydané dluhopisy	Bonds issued	30 842	4 591
Závazky k úvěrovým institucím	Payables to credit institutions	53 175	41 528
Odložený daňový závazek	Deferred tax payable	0	14 191
Krátkodobé závazky	Short-term payables	291 780	378 153
Závazky k úvěrovým institucím	Payables to credit institutions	41 644	23 472
Krátkodobé přijaté zálohy	Short-term advances received	0	100
Závazky z obchodních vztahů	Trade payables	16 160	12 172
Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	Payables – controlled or controlling enterprises	186 402	298 473
Závazky ke společníkům	Payables to partners	100	100
Závazky k zaměstnancům	Payables to employees	4 633	4 416
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	Payables to social security and health insurance	2 487	2 302
Stát – daňové závazky a dotace	Due from state – tax payables and subsidies	26 275	16 051
Dohadné účty pasivní	Estimated payables	1 140	1 580
Jiné závazky	Other short-term payables	12 939	19 487
Časové rozlišení	Accruals	0	0
PASIVA CELKEM	TOTAL LIABILITIES	2 414 409	2 298 922

Výkaz zisku a ztráty

Income statement

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Tržby z prodeje výrobků a služeb	Revenues from own products and services	324 624	322 381
Tržby za prodej zboží	Revenues from goods sold	1	0
Výkonová spotřeba	Production consumption	-124 190	-195 979
Spotřeba materiálu a energie	Consumption of material and energy	-28 797	-34 191
Služby	Services	-95 393	-161 788
Osobní náklady	Personnel expenses	-102 780	-91 337
Mzdové náklady	Wages and salaries	-74 972	-66 082
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Social security and health insurance costs	-26 683	-21 435
Ostatní náklady	Other costs	-1 125	-3 820
Úpravy hodnot v provozní oblasti	Value adjustments relating to operating income	-83 735	-25 790
Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	Value adjustments relating to intangible and tangible assets	-83 725	-25 790
Úpravy hodnot pohledávek	Value adjustments relating to receivables	-10	0
Ostatní provozní výnosy	Other operating revenues	24 468	11 634
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	Revenues from sale of fixed assets	9 229	1 312
Jiné provozní výnosy	Other operating revenues	15 239	10 322
Ostatní provozní náklady	Other operating expenses	-26 732	-14 672
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	Net book value of sold fixed assets	-5 965	0
Daně a poplatky v provozní oblasti	Taxes and fees	-4 648	-3 210
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	-16 119	-11 462
Provozní výsledek hospodaření	Operating profit / loss	11 656	6 237

Výkaz zisku a ztráty (pokračování)

Income statement (continued)

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Revenues from long-term financial assets – shares	1 289 121	153 370
Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	Revenues from shares – controlled or controlling enterprises	1 282 003	153 370
Ostatní výnosy z podílů	Other revenues from shares	7 118	0
Náklady vynaložené na prodané podíly	Cost of shares sold	-7 118	-27 869
Výnosové úroky a podobné výnosy	Interest received and related revenues	13 960	1 002
Nákladové úroky a podobné náklady	Interest paid and related expenses	-17 756	-1 016
Ostatní finanční výnosy	Other financial revenues	96	263
Ostatní finanční náklady	Other financial expense	-223	-428
Finanční výsledek hospodaření	Profit / loss from financial operations	1 278 080	125 322
Výsledek hospodaření před zdaněním	Profit / loss before tax	1 289 736	131 559
Daň z příjmů	Tax on profit / loss on ordinary activities	11 829	-14 644
– splatná	– due tax	-3 640	-240
– odložená	– deferred tax	15 469	-14 404
Výsledek hospodaření po zdanění	Profit / loss after tax	1 301 565	116 915
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	1 301 565	116 915
Čistý obrat za účetní období	Net turnover	1 652 270	488 650

Přehled o peněžních tocích

Cash flow statement

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	Opening balance of cash and cash equivalents	251	308
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	1 289 736	131 559
Úpravy o nepeněžní operace	Adjustments for non-cash transactions	-997 938	220 978
Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	Depreciation of fixed assets	83 725	25 790
Změna stavu opravných položek, rezerv	Change in provisions and reserves	3 106	0
Zisk z prodeje stálých aktiv	Profit on the sale of fixed assets	-3 264	-1 312
Výnosy z podílů na zisku	Revenues from profit shares	0	-50 000
Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	Interest expense and interest income	3 113	293
Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	Adjustments for other non-cash transactions	-1 084 618	246 207
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu	Net operating cash flow before changes in working capital	291 798	352 537
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	Change in working capital	-309 983	312 950
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	Change in operating receivables and other assets	-217 500	100 018
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	Change in operating payables and other liabilities	-92 485	212 934
Změna stavu zásob	Change in inventories	0	0
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	Change in current financial assets	2	-2
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	Net cash flow from operations before tax	-18 185	665 487
Vypácené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	Interest paid	-991	-31
Přijaté úroky	Interest received	309	310
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	Income tax paid from ordinary operations	1 122	-223
Přijaté podíly na zisku	Received profit shares	0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	Net operating cash flows	-17 745	665 543

Přehled o peněžních tocích (pokračování)

Cash flow statement (continued)

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Peněžní toky z investiční činnosti	Cash flows from investing activities		
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	Fixed assets expenditures	8 037	-724 699
Příjmy z prodeje stálých aktiv	Proceeds from fixed assets sold	-16 347	1 310
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	-8 310	-723 389
Peněžní toky z finanční činnosti	Cash flows from financial activities		
Dopady změn dlouhodobých resp. krátkodobých závazků	Change in payables from financing	29 819	58 328
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	Impact of changes in equity	0	-539
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		
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	-539
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	Net financial cash flows	29 819	57 789
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	Net increase or decrease in cash and cash equivalents	3 764	-57
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku	Closing balance of cash and cash equivalents	4 015	251

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 / Neuhrazená ztráta tis. Kč Retained earnings / Accumulated losses CZK'000	Celkem tis. Kč Total CZK'000
Zůstatek k 1. lednu 2015	Balance as at 1st January 2015	5 472 000	-46 870	26 193	0	422 123	5 873 446
Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	Own shares and equity participations	-89 000	0	0	0	0	-89 000
Vyplacené dividendy	Dividend paid	0	0	0	0	0	0
Tvorba zákonného rezervního fondu	Forming statutory reserve fund	0	0	3 710	0	-3 710	0
Přecenění majetkové účasti*	Investment revaluation*	0	0	0	-4 040 901	0	-4 040 901
Výsledek hospodaření za účetní období	Profit / loss of current accounting period	0	0	0	0	116 915	116 915
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	3 710	0	-3 710	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

* Přecenění ekvivalenční metodou

* Revaluation by equity method

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY 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 2016 byl Ing. Vít Kutnar (jmenován 10. května 2016).

Složení správní rady k 31. prosinci 2016 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 2016 was Ing. Vít Kutnar (appointed on 10th May 2016).

The members of the Management Board as at 31st December 2016 were as follows:

Ing. Vít Kutnar	chairman	appointed on 10 th May 2016
Ing. Petra Kutnarová	member	appointed on 10 th May 2016
Doc. Ing. Zdeněk Kutnar, CSc	member	appointed on 10 th May 2016

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

2 Účetní postupy

2.1 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.

2.2 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.

2 Accounting policies

2.1 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.

2.2 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.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně získatelnou částku.

2.3 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:

Motorová vozidla a vysokozdvížné vozíky	4 roky
Počítače a jejich příslušenství, inventář, elektrické zařízení	3 roky
Přívěsy	3 roky

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno. Hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 000 Kč za položku je účtován do nákladů při spotřebě.

2.3 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:

Motore vehicles and forklifts	4 years
Computers, equipment, furniture and appliances	3 years
Trailers	3 years

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.

2.4 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.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou částku.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 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.

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

2.5 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.

2.6 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.

2.7 Foreign currency translation

Transactions denominated in a foreign currency are translated and recorded at the monthly fixed rate of exchange. This rate is set up as a rate valid on the first day of the quarter as published by Czech National Bank.

2.7 Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány pevným kurzem, který je stanoven měsíčně podle kurzu platného k prvnímu dni čtvrtletí podle kurzovního 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.

2.8 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.

2.9 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.

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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.10 Penzijní připojištění

Společnost v současné době poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění. K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu.

2.11 Úrokové náklady

Náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

2.12 Rezervy

Společnost k 31. prosinci 2016 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.

2.13 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.

2.11 Interest costs

Interest costs on borrowings are expensed.

2.12 Reserves

The Company had a reserve for income tax as at 31st December 2016.

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

2.13 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.

2.14 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;

2.14 Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- společníci/akcionáři, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tito společníci mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- společnosti, které mají společného člena vedení se Společností.

Významné transakce a zůstatky transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 15.

2.15 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

-
- 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.

2.15 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.

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.

3 Dlouhodobý nehmotný majetek

3 Intangible non-current assets

2016	2016	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
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

2015	2015	1. ledna 2015 tis. Kč 1 st January 2015 CZK'000	Přírůstky /přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Software – pořizovací cena	Software – costs	8 581	2 253	0	10 834
Software – oprávky	Software – accumulated amortisation	4 074	2 270	0	6 344
Zůstatková hodnota	Carrying amount	4 507			4 490

4 Dlouhodobý hmotný majetek

4 Tangible non-current assets

2016	2016	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
Pořizovací cena	Costs				
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	2016 Accumulated depreciation	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
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.

2015 Pořizovací cena	2015 Costs	1. ledna 2015 tis. Kč 1 st January 2015 CZK'000	Přírůstky /přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	72 397	271 732	-2 034	342 095
Nemovitosti	Real estate	229	0	0	229
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	11 239	1 154	-58	12 335
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	83 865			354 659

2015 Oprávký	2015 Accumulated depreciation	1. ledna 2015 tis. Kč 1 st January 2015 CZK'000	Přírůstky /přeúčtování tis. Kč Additions / transfers CZK'000	Vyřazení tis. Kč Disposals CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Dopravní zařízení a stroje	Vehicles and machinery	72 397	22 067	-2 034	92 430
Nemovitosti	Real estate	33	22	0	55
Provozní a obchodní vybavení a inventář	Equipment, furniture and fittings	8 690	1 430	-58	10 062
Celkem	Total	81 120	23 519	-2 092	102 547
Zůstatková hodnota	Carrying amount	2 745			252 112

5 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

5 Investments in subsidiary undertakings

Investments in subsidiary undertakings comprise ordinary shares.

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
DEKTRADE a.s.	100	1 000	5 500 000	100%
Stavebniny DEK s.r.o.*	-	17 941 ¹	96 353 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.	-	115	115 ³	85%
ATELIER DEK SR s.r.o.	-	115	115 ⁴	85%
Přecenění majetkové účasti Investments revaluation			-5 207 879**	
Zůstatková hodnota Carrying amount			1 517 745	

¹ 664 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2016

² 3 566 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2016

³ 4 tis. EUR, přepočteno kurzem k 31. 12. 2016

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

* 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 2016

² EUR 3,566 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2016

³ EUR 4 thousand translated using the foreign exchange rate as at 31st December 2016

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

* 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 2016 Investment shares as at 31 st December 2016	Počet akcií Number of shares	Reálná hodnota tis. Kč Nominal value CZK'000
DEKINVEST podfond ALFA	589 665	406 102

Majetkový podíl ve společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., vykázaný 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. 2016 činila 406 102 tis. Kč (viz tabulka výše). Finanční investice ve společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., činila 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 2016 in the amount of CZK 406,102 thousand (the Table above). Financial investments in the company DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. amounted to CZK 1,216 thousand.

Majetkové účasti Investments	Výsledek hospodaření v roce 2016 tis. Kč Net profit / loss 2016 CZK'000	Vlastní kapitál k 31. prosinci 2016 tis. Kč Equity as at 31 st December 2016 CZK'000	Výsledek hospodaření v roce 2015 tis. Kč Net profit / loss 2015 CZK'000	Vlastní kapitál k 31. prosinci 2015 tis. Kč Equity as at 31 st December 2015 CZK'000
DEKTRADE a.s.*	14 918	134 931	317 083	1 374 346
Stavebniny DEK s.r.o.***	35 270**	185 844**	28 694**	157 083**
DEKWOOD s.r.o.*	5 225	20 541	3 839	15 259
DEKMETAL s.r.o.*	-2 254	26 872	1 014	29 131
DEKSTONE s.r.o.*	-14	652	120	665
DEKPROJEKT s.r.o.*	3 002	12 538	1 408	9 535
Moje-stavebniny.cz s.r.o.*	4	344	4	340
G SERVIS CZ, s.r.o.*	635	8 068	917	7 433
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.*	27****	2 027****	179 916	690 660
Stavebniny DEK a.s*	127 756	1 126 709	-3 047	-1 047
DEKPROJEKT SR s.r.o.	978**	1 330**	579**	714**
ATELIER DEK SR s.r.o.	31**	141**	-	-

* 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. 2016 (pro rok 2015 kurzem EUR vůči CZK k 31. 12. 2015)

*** 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.

Společnost měla v roce 2016 z těchto majetkových účastí přijaté dividendy ve výši 1 282 004 tis. Kč (2015: 50 000 tis. Kč), a to dividendy ze společnosti DEKTRADE a.s. ve výši 1 282 004 tis. Kč (2015: 50 000 tis. Kč).

* 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 2016 (in 2015 the foreign exchange rate of EUR to CZK as at 31st December 2015)

*** 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.

Dividends received from these subsidiaries in 2016 amounted to CZK 1,282,004 thousand (2015: CZK 50,000 thousand), namely from DEKTRADE a.s. CZK 1,282,004 thousand (2015: CZK 50,000 thousand).

6 Majetkové účasti ve společnostech s podstatným vlivem

6 Investments in entities with significant influence

Majetkové účasti k 31. prosinci 2016		Nominální hodnota tis. Kč	Pořizovací cena tis. Kč	Podíl na základním kapitálu %
Investments as at 31 st December 2016	Počet akcií Number of shares	Nominal value CZK'000	Costs CZK'000	Capital share %
TESAŘSTVÍ BISKUP, s.r.o.	-	79	9 920	24,69 %
Gravelli s.r.o.	-	-	2 500	40 %

7 Pohledávky

7 Receivables

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables		
– do splatnosti	– current	3 357	96
– po splatnosti	– overdue	1 109	817
Jiné pohledávky	Other receivables		
– do splatnosti	– current	223 793	16 533
– po splatnosti	– overdue	0	0
Celkem	Total	228 259	17 446
Opravná položky na pochybné pohledávky	Provision for doubtful receivables	-827	-817
Čistá hodnota krátkodobých pohledávek	Net amount of short-term receivables	227 432	16 629
Pohledávky – podstatný vliv	Receivables from associates	0	0
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax asset	1 278	0
Pohledávky celkem	Total receivables	228 710	16 629

Nezaplacené pohledávky z obchodních vztahů nejsou zajištěny.

Společnost tvořila k 31. prosinci 2016 opravnou položku k pohledávkám ve výši 10 tis. Kč (k 31. prosinci 2015 ve výši 0 tis. Kč).

Společnost nemá pohledávky neuvedené v rozvaze.

Outstanding receivables have not been secured.

The Company had a receivable reserve in amount of CZK 10 thousand as at 31st December 2016 (CZK 0 as at 31st December 2015).

The Company has no receivables stated in the balance sheet.

8 Vlastní kapitál

8 Equity

		Počet	31. prosince 2016
		Number	tis. Kč
			31 st December 2016
			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 2016	31. prosince 2015
		%	%
Hlavní akcionáři (s hlasovacími právy více než 20%)	The primary shareholders exceeding 20% of the share capital	31 st December 2016	31 st December 2015
		%	%
Ing. Vít Kutnar	Ing. Vít Kutnar	73	73
Ostatní akcionáři (méně než 20%)*	Other shareholders (less than 20%)*	27	27

* kategorie ostatní akcionáři zahrnuje i Společnost, která v průběhu účetního období 2016 nakoupila vlastní akcie v počtu 5 502 ks ve jmenovité hodnotě 20 tis. Kč/ks, a to od akcionáře Ing. Jindřicha Horáka za úplatu ve výši 50 000 tis. Kč. K 31. 12. 2015 vlastnila Společnost 13 755 ks akcií v celkové jmenovité hodnotě 275 100 tis. Kč, což bylo 5 % upsaného základního kapitálu. K 31. 12. 2016 vlastní Společnost 19 257 ks akcií v celkové jmenovité hodnotě 325 100 tis. Kč, což je 7 % upsaného základního kapitálu. K nabytí došlo po schválení valnou hromadou společnosti.

Zákonný rezervní fond nelze rozdělit mezi akcionáře, ale lze jej použít výhradně k úhradě ztrát. Společnost vytváří zákonný rezervní fond ve výši 5 % z čistého zisku ročně, dokud výše tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

* The Other Shareholders category includes the Company itself which purchased its own shares during the 2016 fiscal period in the amount of 5,502 pcs with a nominal value of CZK 20,000/pc from the shareholder Ing. Jindřich Horák for a price amounting to CZK 50,000 thousand. As at 31st December 2015, the Company owned 13,755 pcs of its own shares with the overall nominal value of CZK 275,100 thousand, which represents 5 % of its equity. 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 acquisition took place after the decisions of the shareholders' general meeting.

The statutory reserve fund may not be distributed to shareholders, but may be used to offset losses only. The Company is required by law to transfer 5 % of its annual net profits to the statutory reserve fund until the balance of this reserve reaches 20 % of the issued share capital.

9 Závazky

9 Liabilities

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Závazky z obchodních vztahů	Trade liabilities		
– do splatnosti	– current	11 019	7 085
– po splatnosti	– overdue	5 141	5 087
Celkem	Total	16 160	12 172
Půjčky od spřízněných stran	Borrowings from related parties		
– do splatnosti	– current	186 402	298 473
– 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	47 475	43 936
– po splatnosti	– overdue	0	0
Krátkodobé závazky celkem	Total short-term liabilities	250 137	354 681
Vydané dluhopisy	Bonds issued	30 842	4 591
Odložený daňový závazek	Deferred tax liability	0	14 191
Dlouhodobé závazky celkem	Total long-term liabilities	30 842	18 783
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem	Total liabilities	280 979	373 463

Výše uvedené závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Závazky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině činily 10 tis. Kč. (2015: 0 tis. Kč).

Jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2016 po splatnosti.

Mezi závazky nejsou zmíněny úvěry a ostatní půjčky, které jsou uvedeny samostatně v kapitole 10.

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 10 thousand as at 31st December 2016 (CZK 0 as at 31st December 2015).

Other receivables were not overdue as at 31st December 2016.

Among liabilities are not mentioned loans and other borrowings, which are stated separately in Note 10.

The Company has no liabilities stated in the balance sheet.

10 Úvěry a ostatní půjčky

10 Bank loans and other borrowings

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 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	41 644	23 472
Dlouhodobé úvěry se splatností více než 5 let	Long-term loans due after 5 years	53 175	41 528
Celkem	Total	94 819**	65 000*

* Společnosti byl poskytnut úvěr na investice od České spořitelny se splatností do roku 2018. Tento úvěr je zajištěn ručením od společnosti DEKTRADE a.s. a avalovou bianco směnkou.

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

* The Company obtained an investment loan from Česká spořitelna a. s., repayable until 2018. This loan is secured by a guarantee of the company DEKTRADE a. s. and by a coaccepted blank bill.

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

11 Rezervy

11 Reserves

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Rezerva na daň z příjmu	Reserve for income tax		
Počáteční zůstatek k 1. lednu	Opening balance as at 1 st January	71	865
Tvorba rezerv	Creation of reserves	3 640	71
Zrušení rezerv	Reversals of reserves	0	0
Použití rezerv	Use of reserves	-71	-865
Konečný zůstatek k 31. prosinci	Closing balance as at 31 st December	3 640*	71*

* Rezerva na daň z příjmů je v rozvaze vykázána ve výši 3 095 tis. Kč (2015: 0 tis. Kč), neboť byla započtena se zálohami na daň z příjmů, a to ve výši 545 tis. Kč (2015: 71 tis. Kč). Zůstatek z uhrazených záloh ve výši 0 tis. Kč (2015: 1 666 tis. Kč).

* Reserve for income tax is stated in the balance sheet in the amount of CZK 3,095 thousand (2015: CZK 0), because it was offsetted with advances for income tax in the amount of CZK 545 thousand (2015: CZK 71 thousand). Balance of paid advances in the amount of CZK 0 (2015: CZK 1 666 thousand).

12 Daň z příjmů

12 Taxation

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Daňový náklad	Tax expense		
Splatná daň	Current tax expense	3 640	240
Odložená daň	Deferred tax expense	-15 469	14 404
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19% (2015: 19%)	Corporate taxation 19% (2015: 19%)	-11 829	14 644

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Splatná daň	Current tax		
Zisk před zdaněním	Profit before tax	1 289 738*	131 555
Daňově neuznatelné náklady	Non-tax deductible costs	14 760	50 223
Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy	Difference between accounting and tax depreciation and amortisation	6 106	-11 200
Přijaté dividendy	Dividend received	-1 282 004*	-50 000
Neuhrazené výnosové prémie	Unpaid yield penalties	0	0
Nedaňové výnosy	Non-tax income	-9 044	- 119 812
Dary	Donations	-250	-250
Daňový základ	Net taxable profit	19 306	516
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 % (2015: 19%)	Corporate taxation 19 % (2015: 19%)	3 668	98
Slevy na dani	Tax bonifications	27	27
Dodatečná daňová přiznání	Additional tax returns	0	0
Celková daňová povinnost	Tax expense	3 641	71

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

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 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.

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:

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Odložený daňový závazek/pohledávka z titulu	Deferred tax liability/asset		
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou majetku	Difference between accounting and tax depreciation and amortisation	1 268	-14 191
Rozdíl účetních a daňových OP k pohledávkám	Difference between accounting and tax receivable reserve	10	0
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) (+)	1 278	-14 191

13 Členění výnosů podle odvětví

13 Revenue analysis

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Poskytování služeb	Services provided		
– tuzemsko	– domestic	306 516	310 369
– zahraničí	– foreign	18 108	12 012
Prodej zboží	Sales of goods		
– tuzemsko	– domestic	1	0
– zahraničí	– foreign	0	0
Jiné provozní výnosy	Other operating income		
– tuzemsko	– domestic	24 219	11 415
– zahraničí	– foreign	249	220
Úroky	Interest income		
– tuzemsko	– domestic	13 960	1 002
Ostatní výnosy z podílů	Other revenues from shares		
– tuzemsko	– domestic	7 118	103 370
Ostatní finanční výnosy	Other financial income		
– tuzemsko	– domestic	96	263
Výnosy celkem	Total	370 267	438 651

14 Analýza zaměstnanců

14 Employee analysis

Počet zaměstnanců	Number of employees	31. prosince 2016 31 st December 2016	31. prosince 2015 31 st December 2015
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	123	118
Zaměstnanců celkem	Total	128	124

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	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
Mzdové náklady	Wages and salaries	7 737	58 345	66 082
Odměny členům vedení	Board emoluments	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	Social security costs	2 631	18 804	21 435
Ostatní sociální náklady*	Other social costs*	0	3 820	3 820
Náklady za rok 2015 celkem	Total costs for the year 2015	10 368	80 969	91 337

* nerozlišuje se

Ostatní transakce se zaměstnanci Společnosti jsou popsány v tabulce 15 Transakce se spřízněnými stranami.

* not distinguished

Other transactions with the Company's employees are described in Note 15 Related party transactions.

15 Transakce se spřízněnými stranami

Společnost se podílela na těchto transakcích se spřízněnými stranami:

15 Related party transactions

The Company was involved in the following related party transactions:

		2016 tis. Kč 2016 CZK'000	2015 tis. Kč 2015 CZK'000
Poskytované služby	Services provided	336 449	322 256
Prodej zboží	Sales of goods	1 046	0
Prodej majetku	Sales of non-current assets	0	0
Prodej tržních podílů	Sale of market shares	0	0
Prodej finanční investice	Sale of financial investment	0	0
Přijaté úroky	Interest received	14 025	1 002
Přijaté dividendy	Dividends received	1 000 000	50 000
Ostatní poskytnuté služby	Other services provided	14 273	138 322
Celkem	Total	1 365 793	511 580
Přijaté služby	Services consumed	21 284	56 888
Nakoupené zboží	Purchases of goods	21	0
Nakoupený dlouhodobý majetek	Purchases of non-current assets	595	398 394
Úroky placené	Interest paid	16 768	985
Ostatní transakce	Other transactions	6 474	11 647
Celkem	Total	45 142	467 914

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

The following related party balances were recognized:

		31. prosince 2016 tis. Kč 31 st December 2016 CZK'000	31. prosince 2015 tis. Kč 31 st December 2015 CZK'000
Pohledávky z obchodního styku	Trade receivables	127	3
Ostatní pohledávky	Other receivables	0	0
Půjčky poskytnuté	Borrowings provided	1 084 060	10 857
Pohledávky celkem	Total receivables	1 084 187	10 860
Závazky z obchodního styku	Trade liabilities	12	0
Ostatní závazky	Other liabilities	0	0
Půjčky přijaté	Borrowings payable	1 050 461	298 473
Závazky celkem	Total liabilities	1 050 473	298 473

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.

Členům správní rady Společnosti ani hlavnímu akcionáři nebyly poskytnuty žádné úvěry. Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2016 akcionářům, členům Správní rady a řídícím zaměstnancům poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní ani v naturální formě.

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.).

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.

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 2016.

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.).

16 Potenciální závazky

Společnost vydala záruku níže uvedeným bankám za úvěry poskytnuté společností:

16 Contingent liabilities

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

Dlužník Debtor	Věřitel Creditor	Zůstatek úvěru k 31. 12. 2016 tis. Kč Loan balance as at 31 st December 2016 CZK'000	Zůstatek úvěru k 31. 12. 2015 tis. Kč Loan balance as at 31 st December 2015 CZK'000
DEKINVEST podfond ALFA	Česká spořitelna, a.s.	82 675	74 972
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Česká spořitelna, a.s.	0	3 534
Stavebniny DEK a.s.	Česká spořitelna, a.s.	316 501	0
DEKTRADE a.s.	Česká spořitelna, a.s.	0	276 043
DEKMETAL s.r.o.	Česká spořitelna, a.s.	43 467	53 943
Stavebniny DEK a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	528 297	0
DEKTRADE a.s.	Československá obchodní banka, a.s.	0	450 000
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Komerční banka, a.s.	0	151 159
DEKINVEST podfond ALFA	Komerční banka, a.s.	21 981	0
DEKINVEST podfond ALFA	Komerční banka, a.s.	19 652	0
DEKINVEST podfond ALFA	Česká spořitelna, a.s.	77 100	0
Stavebniny DEK a.s.	MONETA Money Bank, a.s.	41 667	0
DEKINVEST podfond ALFA	Česká spořitelna, a.s.	144 605	0
Stavebniny DEK s.r.o.	Slovenská sporitelňa, a.s.	109 606*	0

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

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

17 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 2016.

17 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 2016.

Schválení účetní závěrky

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

V Praze, dne 20.3.2017

Účetní závěrku schválil:



Ing. Vít Kutnar
statutární ředitel

Účetní závěrku zpracoval:



Ing. Jan Bolek
finanční ředitel

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 20th March 2017

Financial statement approved:



Ing. Vít Kutnar
Statutory Director

Financial statement prepared:



Ing. Jan Bolek
Director of Finance

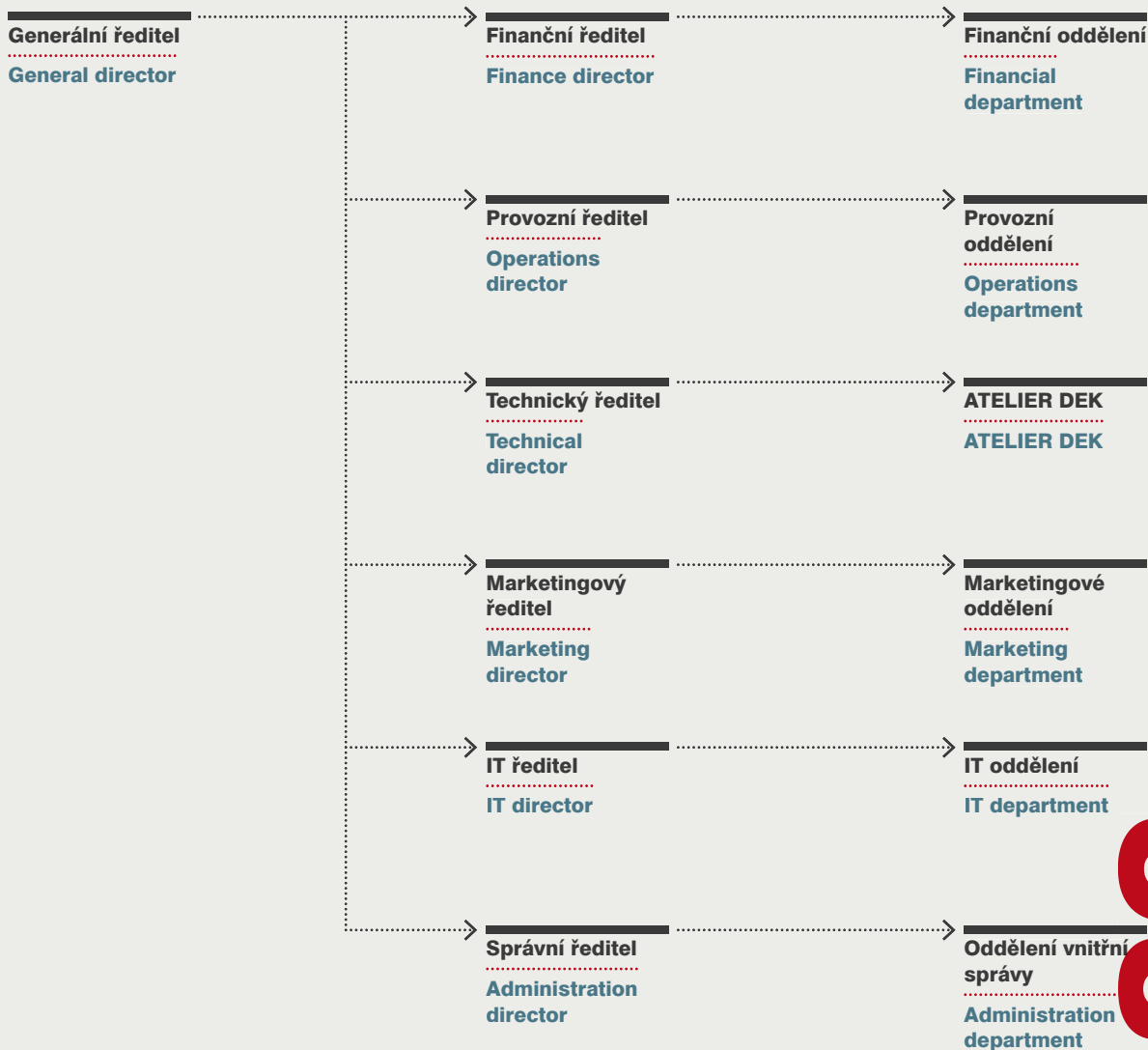
**ORGANIZAČNÍ STRUKTURA
SPOLEČNOSTI DEK a.s.
K 31.12.2016**

**ORGANIZATIONAL STRUCTURE
OF THE COMPANY DEK a.s.
AS AT 31st DECEMBER 2016**

DEK a.s.

Užší vedení Top management

Oddělení Department



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ROK 2016

**REPORT ON RELATIONS BETWEEN
RELATED PARTIES FOR THE YEAR
ENDED 31st DECEMBER 2016**

184

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

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

2 Ovládající osoba

Ovládající osobou byl v roce 2016 Ing. Vít Kutnar, Vinohradská 403/17, Praha 2, 120 00, (podíl 73 %), statutární ředitel a generální ředitel.

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

Controlled entity is the company, which is engaged in 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 services are provided mainly for the companies within the DEK Group.

2 Controlling entity

Controlling entity was in 2016 Ing. Vít Kutnar, domiciled 403/17 Vinohradská, Prague 2, (with share of 73 %), Statutory Director and General Director.

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
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 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),
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
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
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
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
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
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
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	Production, trade and services not specified in Appendixes No. 1 to 3 of the Trades Licensing Act
DEK stavební s.r.o.**	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	276 43 671	5.1.2007	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
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

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

**k 12. 12. 2016 došlo ke změně původního názvu společnosti DEKSTONE s.r.o.

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

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

** as at 12th December 2016 the original name of the company DEKSTONE s.r.o. has been changed

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 contrsuction materials
Gravelli s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 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
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
Lightbody Investments, s.r.o.	Praha 2, Italská 1580/26, PSČ 120 00	276 10 241	17. 10. 2006	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non- residential space with providing only basic services to ensure their proper operation
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
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	Joinery, flooring; Roofing, Carpentry; Engineering in building design; Construction of buildings, their alteration and removal; Production, trade and services not specified in appendix

Obchodní firma Company	Sídlo Registered office	IČ ID No.	Datum vzniku Date of establishment	Hlavní předmět činnosti	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
Saladin s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	056 54 238	22. 12. 2016	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non-residential space
Stede s.r.o.	Praha 10, Tiskařská 10/257, PSČ 108 00	056 54 432	22. 12. 2016	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Operating lease of residential and non-residential space

***k 29. 12. 2016 došlo k zániku společnosti v důsledku fúze sloučením s rozhodným dnem 1. 1. 2016

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

Společnost ACI Realty, s.r.o., Jeremiášova 24A s.r.o., Jeremiášova Hájčí s.r.o., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o. jsou dceřinými společnostmi podfondu DEKINVEST podfond Alfa.

Ve společnosti Gravelli s.r.o. má podstatný podíl společnost DEK a.s.

Ve společnosti TESAŘSTVÍ BISKUP, s.r.o., má podstatný podíl společnost DEK a.s.

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

***Dissolution of the company due to company merger with the record day on 1st January 2016

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

Companies ACI Realty, s.r.o., Jeremiášova 24A s.r.o., Jeremiášova Hájčí s.r.o. are Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o. are subsidiaries of the company DEKINVEST podfond Alfa.

The company DEK a.s. has significant share in the company Gravelli s.r.o.

The company DEK a.s. has significant share in the company TESAŘSTVÍ BISKUP, s.r.o.

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

4 Vztahy mezi propojenými osobami

4 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, consulting and other 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.	1 046	284 991	0	13 231	0	1 000 000	1 299 268
DEKTRADE a.s.	0	6 280	0	0	0	0	6 280
Stavebniny DEK s.r.o	0	18 269	0	423	0	0	18 692
DEKMETAL s.r.o.	0	9 545	0	208	1 043	0	10 796
DEKPROJEKT s.r.o.	0	11 593	0	87	3	0	11 683
G SERVIS CZ, s.r.o.	0	3 805	0	75	0	0	3 880
Gravelli s.r.o.	0	105	0	7	12	0	124
DEK stavební s.r.o.	0	26	0	2	0	0	28
DEKINVEST Podfond Alfa	0	11	0	0	12 237	0	12 248
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	0	16	0	0	0	0	16
Jeremiášova Hájčů s.r.o.	0	0	0	0	73	0	73
Jeremiášova 24A s.r.o.	0	0	0	0	119	0	119
DEKWOOD, s.r.o.	0	1 625	0	240	207	0	2 072
ACI Realty, s.r.o.	0	183	0	0	34	0	217
TESAŘSTVÍ BISKUP, s.r.o.	0	0	0	0	297	0	297
Celkem	1 046	336 449	0	14 273	14 025	1 000 000	1 365 793

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.	21	17 336	9 169	3 609	30 135
DEKTRADE a.s.	595	2 678	6 105	2 736	12 114
Stavebniny DEK s.r.o.	0	742	615	0	1 357
DEKMETAL s.r.o.	0	171	0	105	276
DEKPROJEKT s.r.o.	0	331	113	0	444
G SERVIS CZ, s.r.o.	0	0	31	0	31
DEK stavební s.r.o.	0	0	11	0	11
DEKINVEST Podfond Alfa	0	14	0	23	37
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	0	0	83	0	83
Jeremiášova Hájčů s.r.o.	0	0	1	0	1
Jeremiášova 24A s.r.o.	0	0	4	0	4
ACI Realty, s.r.o.	0	12	594	1	607
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	0	0	28	0	28
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	0	0	5	0	5
DEKPROJEKT SR s.r.o.	0	0	9	0	9
Celkem	616	21 284	16 768	6 474	45 142

5 Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2016.

6 Závěr

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2016 byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, společnosti DEK a.s., na základě údajů, které byly ovládané osobě o propojených osobách v době zpracování zprávy dostupné či známé.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami bude předložena k ověření auditorovi, který bude provádět kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona.

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

5 Determination period

This report was prepared for the recent accounting period, i.e. for the period from 1st January 2016 to 31st December 2016.

6 Conclusion

This Report On Relations between Related Parties for the year 2016 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 2016, this Report On Relations between Related Parties is integral part of the Consolidated Annual Report.

V Praze, dne 20.3.2017



Ing. Vít Kutnar
statutární ředitel

Prague, 20th March 2017



Ing. Vít Kutnar
Statutory Director

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 13.4.2017



Ing. Vít Kutnar
statutární ředitel



Ing. Jan Bolek
finanční ředitel

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 13th April 2017



Ing. Vít Kutnar
Statutory Director



Ing. Jan Bolek
Director of Finance

Závěr

Zpracování výroční zprávy ke dni 31. prosince 2016 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.

Conclusion

The preparation of the Annual Report was ordered by the statutory body of DEK a.s. as at 31st December 2016.

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.

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

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 2016

© DEK a.s. 2017

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, Ing. Milan Hanuška

Produkce:

Ing. Milan Hanuška

Fotografie:

Ing. arch. Viktor Černý

ANNUAL REPORT 2016

© DEK a.s. 2017

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, Ing. Milan Hanuška

Production:

Ing. Milan Hanuška

Photos:

Ing. arch. Viktor Černý