

DEK

Agregovaná výroční zpráva 2021
Aggregated Annual Report 2021



DEK je největší dodavatel materiálů a služeb pro stavebnictví v České a Slovenské republice. Jsme lídrem inovací v prodeji stavebních materiálů.

Dodáváme služby a materiály pro rezidenční, průmyslovou i inženýrskou výstavbu.

Pravidelně obsluhujeme více než 250 tisíc stálých zákazníků z řad řemeslníků, stavebních firem, investorů a spotřebitelů.

DEK is the largest supplier of construction materials and industry services in the Czech Republic and Slovakia. We are the leading innovators in the builders' merchant sector.

We offer services and materials for residential, industrial and civil engineering construction.

We serve over 250 000 regular customers, from among a range of craftsmen, construction companies, investors and consumers.



„Všechny výzvy roku 2021 jsme díky našemu zkušenému týmu zvládli úspěšně a rok zakončili s rekordními tržbami...“



Vážení zákazníci,
partneři, kolegové a přátelé,

skupina DEK má za sebou v mnoha směrech mimořádný a zároveň velice úspěšný rok. V průběhu roku 2021 jsme se museli vypořádat s pokračující pandemií Covid 19, s nedostatkem většiny stavebních materiálů a s extrémně rychlým růstem jejich cen, s akvizicemi 5 firem, s výrazným posílením v oblasti výroby stavebních materiálů i s potřebou nárůstu počtu zaměstnanců v situaci nízké nezaměstnanosti. Všechny výzvy roku 2021 jsme díky našemu zkušenému týmu zvládli úspěšně a rok zakončili s více než 30% nárůstem tržeb a agregovanou EBITDA přes 3,5 mld. Kč.

Růst cen a nedostatek stavebního materiálu

Silná celosvětová poptávka po globálních stavebních materiálech, zejména po dřevu, plastech a kovech, způsobila v první polovině roku 2021 jejich nedostatek a rychlý růst ceny. Následoval silný růst cen lokálně spotřebovávaných stavebních materiálů, a to zejména z důvodu růstu cen energií, emisních povolenek a následně i jejich nedostatku způsobeným růstem poptávky. Celkový růst ceny stavebních materiálů v roce 2021 odhaduje společnost URS CZ na 20%.

Akvizice firem

Začátkem roku se členem skupiny DEK stala jednička na trhu výroby betonové dlažby se sedmi výrobními závody v ČR, společnost BEST. Akvizice významného výrobce vyvolala řadu otázek, zda je slučitelná role distributora a výrobce a jsem velice rád, že se po prvním roce ukázalo, že synergie mezi BESTem a DEKem jsou výrazně větší, než jsme očekávali a výsledky BESTu překonaly úspěšný rok 2020 a i výhled na následující roky je pozitivní. Díky dvěma akvizicím softwarových firem First information systems a Callida jsme výrazně posílili naši pozici v oblasti tvorby a zpracování dat pro stavebnictví, kde jsme prozatím byli reprezentováni společnostmi ÚRS CZ a DEKPROJEKT. Pokračující konsolidace trhu nám umožňuje zvyšovat investice do tvorby dat a vývoje nového software pro BIM, rozpočtování a řízení staveb. V prosinci se nám podařilo uzavřít smlouvu o akvizici společnosti Stachema Bratislava, která s tržbami přes 1 mld. Kč působí na trhu stavební chemie v ČR, SR, Polsku a Ukrajině. Od tohoto kroku si slibujeme dlouhodobé posílení naší pozice v oblasti stavební chemie a barev a podobné synergické efekty, jako v případě BESTu.

Rozšiřování prodejní sítě

Nadále posilujeme naši pozici v oblasti distribuce stavebních materiálů v ČR i SR. V roce 2021 jsme otevřeli 8 nových prodejních míst a 6 poboček přestěhovali do nových moderních areálů s rychlým odbavením zákazníků na jedno zastavení.

Výhled 2022

Situace na Ukrajině, růst úrokových sazeb i vysoké ceny energií sice vytvářejí prostředí plné nejistot, ale naše skupina je schopná a připravena rychle reagovat na nové situace a nepochybujeme o tom, že pro nás budou nejenom výzvami, ale také velikými příležitostmi. Náš výhled do roku 2022 je pozitivní. V prvním pololetí roku 2022 jsme zaznamenali silnou poptávku po stavebních materiálech a našich službách a zatím nevidíme ohrožení plnění našich finančních plánů v druhé půlce roku.

Děkuji všem mým kolegům a našim zákazníkům i partnerům za spolupráci a těším se na společný rok 2022.

Všem přeji pevné zdraví a životní spokojenost.

S přátelským pozdravem

Vít Kutnar



“Thanks to our experienced team, we successfully managed all the challenges of 2021 and ended the year with record sales...”



Dear Customers,
Partners, Colleagues and Friends,

the DEK Group has had an exceptional and very successful year in many ways. In 2021, we had to deal with the ongoing Covid 19 pandemic, shortages and extreme price increases of most building materials, the acquisition of five companies, a significant expansion into the production of building materials and the need to grow our workforce in a situation of low unemployment. Thanks to our experienced team, we successfully managed all the challenges of 2021 and ended the year with more than 30% growth in sales and an aggregate EBITDA of over 3.5 billion CZK.

Rising prices and material shortages

Strong international demand for global building materials, especially wood, plastics and metals, caused shortages and rapid price increases in the first half of 2021. This was followed by price increases in locally consumed building materials, mainly due to rising costs of energy and emission allowances and their subsequent shortages due to demand growth. According to URS, the average prices of building materials have grown by 20%.

Acquisitions

At the beginning of the year, the DEK Group acquired BEST, a market leader in the production of concrete pavements with seven production sites. The acquisition raised some questions about the extent to which the roles of distributor and producer are compatible. I am pleased to say that after the first year, it has become clear that the synergy between BEST and DEK is even more extensive than expected. BEST's results have exceeded the successful 2020, and we have high expectations for the coming years. Thanks to two acquisitions of software companies, First information systems and Callida, we have significantly strengthened our position in data collection and processing for the construction industry, where we already participate through ÚRS CZ and DEKPROJEKT. Continued market consolidation allows us to increase investments in data collection and development of new software for BIM, budgeting and construction management. In December, we managed to conclude the acquisition of Stachema Bratislava, which, with sales of over one billion CZK, operates in the construction chemicals market in the Czech Republic, Slovakia, Poland and Ukraine. From this step, we expect long-term strengthening of our position in the construction chemicals and paints sector and similar synergy effects as with BEST.

Expansion of the sales network

We continue to improve our position as distributors of building materials in the Czech Republic and Slovakia. In 2021, we opened eight new sales points and moved six branches to modern facilities with fast one-stop customer check-in.

Outlook 2022

While the situation in Ukraine, rising interest rates and high energy prices create an environment full of uncertainty, our Group is able and ready to react quickly to new circumstances. We expect that there will be not only challenges but also great opportunities for us. Our outlook for 2022 is positive. We have seen strong demand for building materials and industry services in the first half of 2022, and we do not yet see any threat to our financial plans coming in the latter half of the year. I thank all my colleagues, our customers and partners for their cooperation and look forward to working together in 2022.

I wish everyone robust health and life satisfaction.

Yours sincerely
Vít Kutnar



120%

Vývoj cen stavebních materiálů v roce 2021

Building materials price trends in 2021

110%

100%

LEDEN
JANUARY

ÚNOR
FEBRUARY

BŘEZEN
MARCH

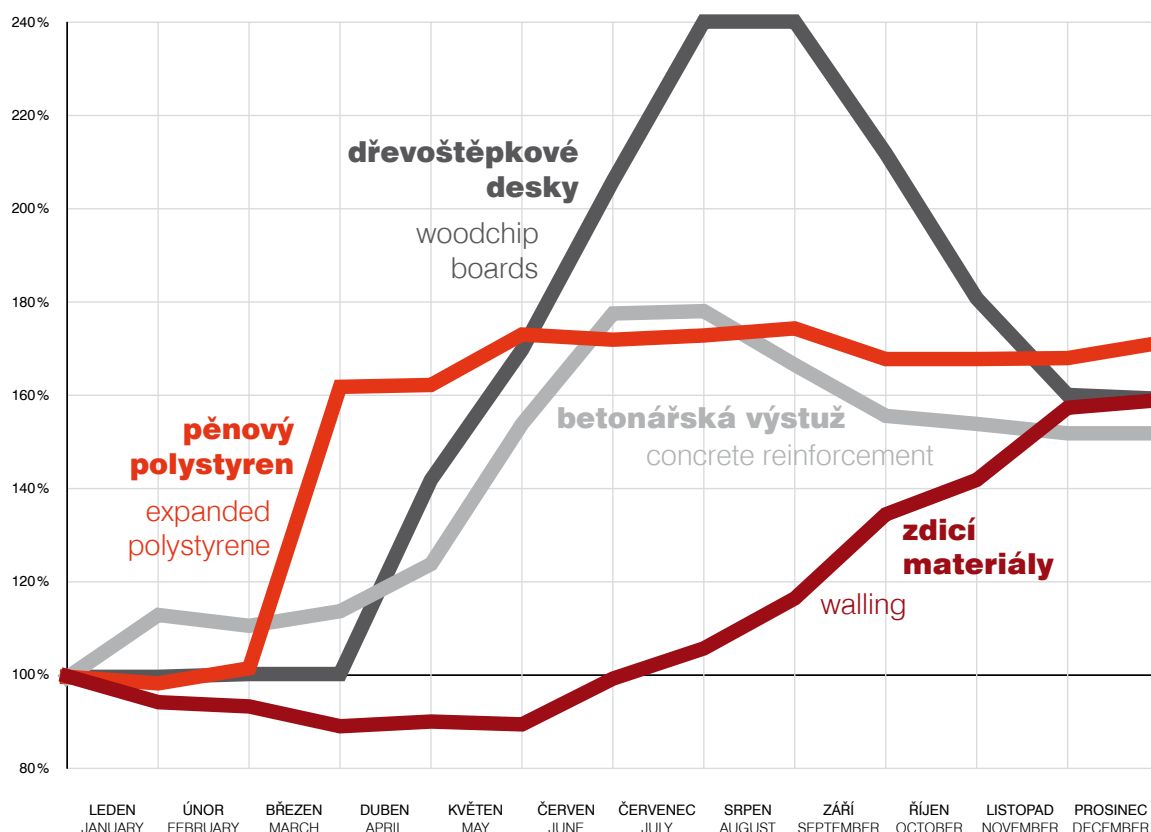
DUBEN
APRIL

KVĚTEN
MAY

ČERVEN
JUNE

120%

zdroj
source **URS**



ČERVENEC
JULY

SRPEN
AUGUST

ZÁŘÍ
SEPTEMBER

ŘÍJEN
OCTOBER

LISTOPAD
NOVEMBER

PROSINEC
DECEMBER

**Klíčová
čísla**

Key
figures

29,8

Tržby v mld. Kč
Revenues in billion CZK

32

Nárůst tržeb 2020–2021 v %
Revenue growth 2020–2021 in %

136

Prodejních míst
Sales points

3,5

EBITDA v mld. Kč
EBITDA in billion CZK

3 772

Počet zaměstnanců
Number of employees

Strategie

Nelze prodávat stavební materiál
bez jeho dokonalé znalosti.

Strategy

One cannot sell building materials without
knowing them inside out.

Inovace

Chceme být vždy o krok napřed.
Jdeme vstříc výzám. Každý názor
je pro nás cenný.

Innovation

We always want to be one step ahead.
We rise to the challenge. Every opinion is
valuable to us.

DEK hodnoty

DEK values

Spokojenost

Je nutné usilovat o spokojenost
zákazníků, dodavatelů, zaměstnanců
i akcionářů zároveň.

Satisfaction

It is essential to strive for the satisfaction
of customers, suppliers, employees and
shareholders all at once.

Poctivost

Hrajeme fair play a prodáváme
za dobré ceny.

Honesty

We play fair and sell at good prices.

Důvěra

Delegujeme a důvěřujeme
ve schopnosti našich zaměstnanců.

Trust

We delegate and have trust in the abilities
of our employees.

Kvalita

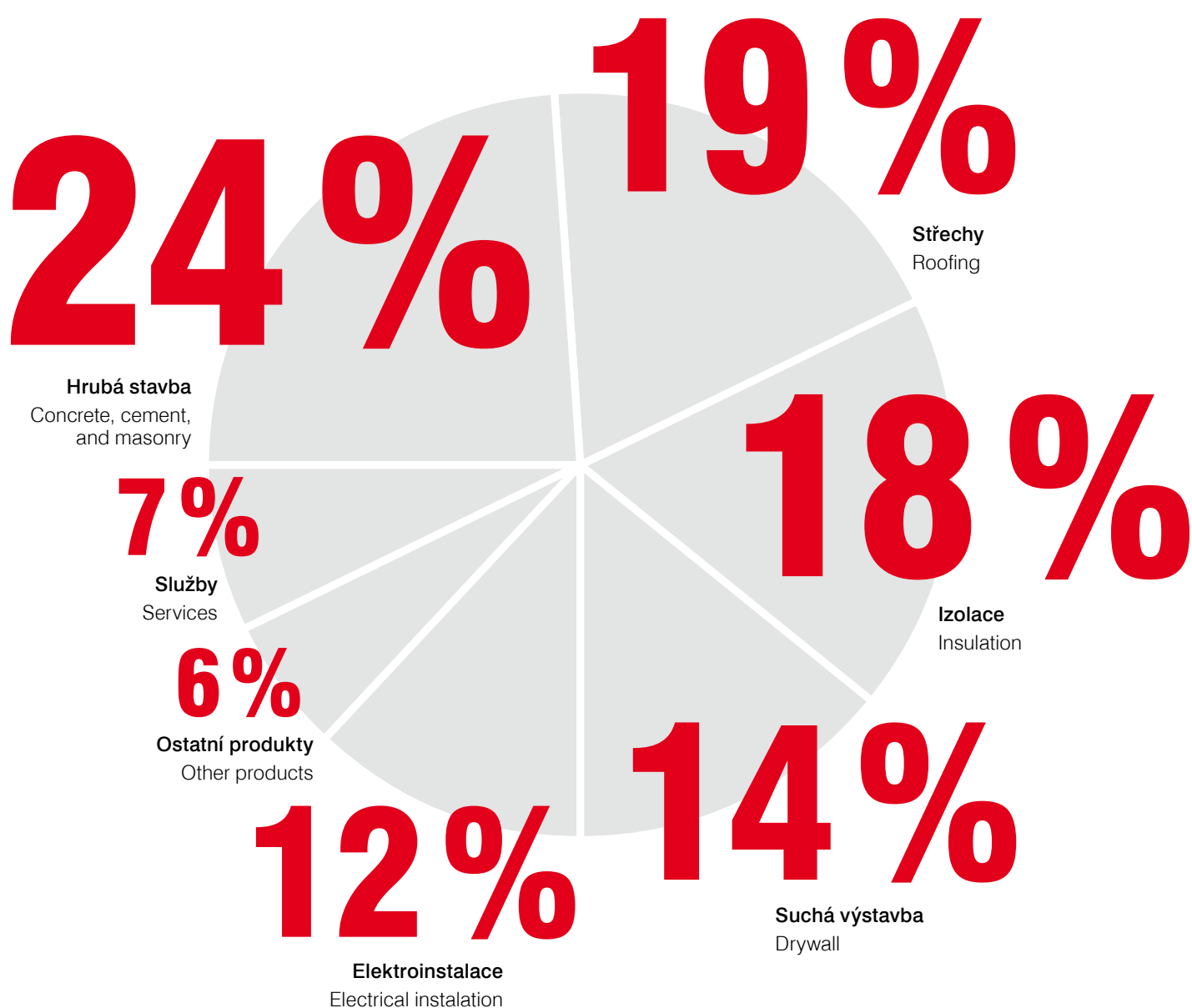
Svým zákazníkům nabízíme kvalitní
výrobky a služby, u kterých máme
ověřenu funkčnost po zabudování.

Quality

We offer our customers high-quality goods
and services with verified functionality
after installation.

**Naše
produkty**

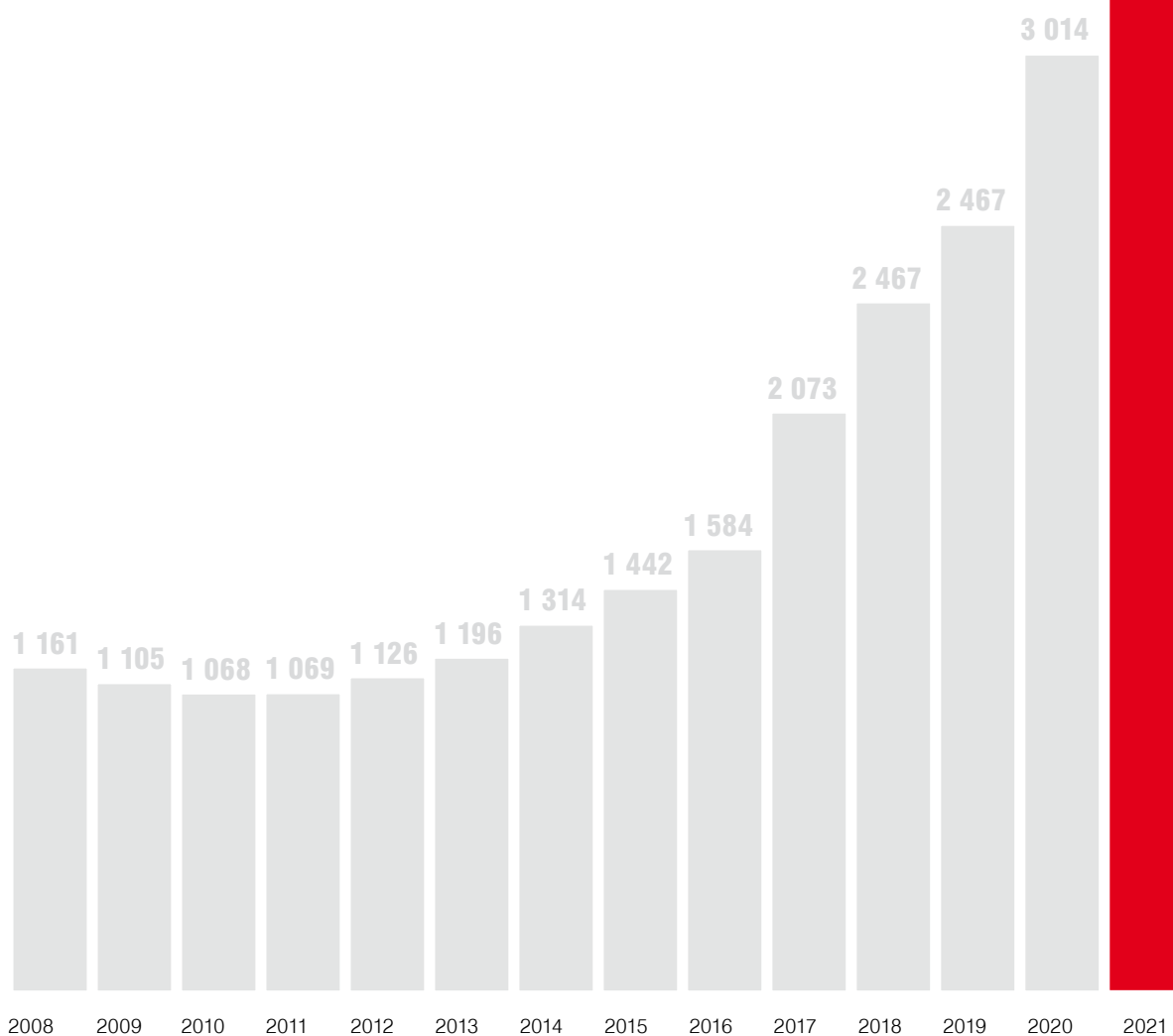
**Our
products**



Vývoj počtu zaměstnanců

Trend of number of employees

3 772



K d o j s m e

W h o w e a r e

Správní rada Board of Directors



Ing. VÍT KUTNAR

Předseda správní rady a generální ředitel DEK a.s.

Narozen v roce 1969. Skupinu DEK založil v roce 1993 ještě jako student Stavební fakulty ČVUT v Praze a začal se věnovat prodeji na tehdejší dobu inovativních hydroizolačních materiálů.

Ze své pozice generálního ředitele se soustředí na to, aby všichni v DEKu táhli za jeden provaz, na skvělou péči o zákazníky a inovace.

Chairman of the Management Board
and CEO of DEK a.s.

Born in 1969. He founded the DEK Group in 1993 while still a student at the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University in Prague. The company initially focused on the sale of novel waterproofing materials.

From his position as Managing Director, he focuses on ensuring everyone at DEK pulls together, excellent customer care, and promoting innovation.



Ing. PETRA KUTNAROVÁ

Člen správní rady a správní ředitel

Narozena v roce 1973. Absolvovala Fakultu mezinárodních vztahů VŠE v Praze.

Ve skupině DEK působí od roku 1994, do března 2011 ve funkci finanční ředitelky, od dubna 2011 zastává pozici správní ředitelky.

Jejím hlavním úkolem jsou akvizice, rozvoj a podpora poboček v oblastech jako jsou mzdy, personalistika, správa pohledávek a EDI. Věnuje mnoho pozornosti tomu, aby DEK fungoval štihle a efektivně.

Member of the Management Board and Administrative Director

Born in 1973. Graduated from the Faculty of International Relations of the University of Economics in Prague.

She has been with the DEK Group since 1994, until March 2011 as Chief Financial Officer, since April 2011 as Administrative Director.

Her main tasks are company acquisition, development and support of branches in areas such as payroll, HR, receivables management and EDI. She pays a lot of attention to making DEK run lean and efficient.

Klíčoví lidé DEKu

Key people at DEK

Ing. Jan Bolek (*1979)

finanční ředitel DEK a.s. | Finance Director of DEK a.s.

Ing. arch. Viktor Černý (*1978)

marketingový ředitel DEK a.s. | Marketing Director of DEK a.s.

Ing. Petr Hořejší (*1970)

provozní ředitel DEK a.s. | Director of Operations of DEK a.s.

Ing. Luboš Káně (*1962)

technický ředitel DEK a.s. | Technical Director of DEK a.s.

Ing. Martin Keltner (*1974)

ředitel IT DEK a.s. | IT Director of DEK a.s.

Ing. Vít Kutnar (*1969)

generální ředitel DEK a.s. | CEO of DEK a.s.

Ing. Petra Kutnarová (*1973)

správní ředitelka DEK a.s. | Administrative Director of DEK a.s.

Vedení dceřiných firem

Subsidiary management

Ing. Jiří Bracháček (*1976)

výkonný ředitel DEKMETAL s.r.o. | Executive Director of DEKMETAL s.r.o.

Ing. Zdeněk Broukal (*1971)

ředitel DEKMETAL s.r.o. | Director and CEO of DEKMETAL s.r.o.

Ing. Ctibor Hůlka (*1977)

ředitel DEKPROJEKT s.r.o. a G SERVIS CZ, s.r.o. | Director of DEKPROJEKT s.r.o.

Michal Jůza (*1973)

ředitel DEKWOOD s.r.o. | Director of DEKWOOD s.r.o.

Ing. Boris Kalisch (*1965)

výkonný ředitel First informations systems, s.r.o. | Executive Director of First informations systems, s.r.o.

Ing. Jan Korejtko (*1983)

výkonný ředitel G SERVIS CZ, s.r.o. | Director of G SERVIS CZ, s.r.o.

Ing. Pavel Krajíček (*1978)

výkonný ředitel ÚRS CZ a.s. | Executive Director of ÚRS CZ a.s.

Roman Laník (*1976)

ředitel Stavebniny DEK s.r.o. | Director of Stavebniny DEK s.r.o.

Martin Matušinec (*1978)

obchodní ředitel Stavebniny DEK a.s. | Sales Director of Stavebniny DEK a.s.

Ing. Karel Nosek, PhD. (*1982)

výkonný ředitel BEST, a.s. | Executive Director of BEST, a.s.

Ing. Vladimír Panák (*1982)

ředitel ÚRS CZ a.s. a Callida, s.r.o. | Director of ÚRS CZ a.s.

Ing. Milan Srb (*1979)

ředitel ARGOS ELEKTRO, a. s. | Director of ARGOS ELEKTRO, a. s.

Ing. Radek Vít (*1970)

ředitel Stavebniny DEK a.s. | Director of Stavebniny DEK a.s.

Naše úspěchy v roce 2021

Our achievements
in 2021

Tržby koncernu DEK rostly díky skvělým lidem a jejich pracovnímu nasazení i při nedostatku stavebního materiálu.

DEK's sales grew thanks to our excellent people and their dedication to the work, even during the building materials shortage.







+6

V roce 2021 se do nových moderních areálů přestěhovaly týmy poboček Opava, Šumperk, Ústí nad Orlicí, Košice, Liptovský Mikuláš a Klatovy. O 4 nová prodejní místa byla rozšířena prodejní síť ARGOS ELEKTRO.

In 2021, the teams of the Opava, Šumperk, Ústí nad Orlicí, Košice, Liptovský Mikuláš and Klatovy branches moved to modern premises. The ARGOS ELEKTRO sales network was expanded by 4 new sales outlets.



BEST.



Novými členy skupiny DEK se staly společnosti BEST, First information systems a Callida. BEST je se svými sedmi výrobními závody největším betonových stavebních prvků pro venkovní a zahradní architekturu v České republice. Programátoři First information systems stojí za nejpopulárnějším elektronickým stavebním deníkem v ČR, Callida je předním českým dodavatelem software pro řízení staveb a rozpočtování.

BEST, First information systems and Callida joined the DEK group. With seven production plants, BEST is the largest producer of concrete building elements for outdoor and garden architecture in the Czech Republic. First information systems programmers are behind the most popular electronic construction diary in the country, while Callida is a leading supplier of construction management and budgeting software.



Callida

FIRST

INFORMATION SYSTEMS



STAVAŘSKÝ MAGAZÍN | ŘÍJEN 2021 | WWW.DEK.CZ

DEK

STAVEBNINY
ELEKTROMATERIÁL
VODA-TOPENÍ-SANITA
NÁŘADÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ
BARVY A LAKY
PŮJČOVNA

**AKČE PLATÍ
OD 8. 10.
DO 31. 10.
2021.**

**ATRAKTIVNÍ CENY
PRO ŘEMESLNÍKY
A STAVEBNÍKY**

**LEPIČI A STĚRKOVÁ
HMOTA**
NEPŘEDĚVANĚ
-44% 286,-
Kč
159,-
100 kg (20 kg)

Hmota lepicí a stěrková
webertmel 700 Více na str. 11.

**REFLEKTOR
LED DEK**
Více na str. 23.
-42% 179,-
Kč
99,-
60W - 1800lm

**TEPELNÁ IZOLACE
DEKWOOL G 035**
Více na str. 6.
-56% 2099,-
Kč
894,-
75kg - 18x24cm

**KLADIVO SEKACÍ
HILTI TE 500**
Více na str. 19.
NOVINKA

**DÁLKOMĚR
HILTI PD-S
V HODNOTĚ
4182Kč**

HILTI

20 ZÁRUK
2 LETOVÁ
PŘÍSLUŠENSTVÍ
3 LETOVÁ
DEK OPRAVA

**-10% 18489,-
Kč
16 640,-**
10720 - 18x24cm

**EVA
SAMKOVÁ**
„Budování bydlení
mě hrozně baví.“
Téma: **Vytápění, osvětlení
a zateplení staveb**

STAVAŘSKÝ MAGAZÍN | ZÁŘÍ 2021 | WWW.DEK.CZ

DEK

STAVEBNINY
ELEKTROMATERIÁL
VODA-TOPENÍ-SANITA
NÁŘADÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ
BARVY A LAKY
PŮJČOVNA

**AKČE PLATÍ
OD 22. 9.
DO 30. 9.
2021.**

**ATRAKTIVNÍ CENY
PRO ŘEMESLNÍKY
A STAVEBNÍKY**

20% sleva
od **1161,-**

21% sleva
od **145,-**

25% sleva
od **2850,-**

20% sleva
od **3251,-**

**JAN
POTMĚŠIL**
„Mám pocit, jako by to
všechno bylo za odměnu.“
Téma: **Stavařská sezóna
v plném proudu**

STAVAŘSKÝ MAGAZÍN | ŘÍJEN 2021 | WWW.DEK.CZ

DEK

STAVEBNINY
ELEKTROMATERIÁL
VODA-TOPENÍ-PŮVNÍ
NÁŘADÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ
BARVY A LAKY
PŮJČOVNA

**AKČE PLATÍ
OD 22. 9.
DO 30. 9.
2021.**

**ATRAKTIVNÍ CENY
PRO ŘEMESLNÍKY
A STAVEBNÍKY**

25% sleva
od **3266,-**

25% sleva
od **143,-**

22% sleva
od **269,-**

33% sleva
od **45,-**

**HANKA
VAGNEROVÁ**
„Stavařku bych si zahrála
hrozně ráda“
Téma: **hrubá stavba a napojení
na inženýrské sítě**

Uskutečnila se největší kampaň v historii Stavebnin DEK

Stavařský magazín DEK ukazoval lidem, že ani kvalitní stavební materiály nemusí být drahé. Mířili jsme do poštovních schránek, do rádií i do online světa. Kampaň zvýšila zájem o naši značku o 100%.

The largest promotional campaign in DEK's history

The DEK builders' magazine showed people that quality construction materials do not have to cost an arm and a leg. We targeted mailboxes, radio stations and social media. The campaign increased interest in our brand by 100%.

STAVAŘSKÝ MAGAZÍN | LISTOPAD 2021 | WWW.DEK.CZ

DEK

STAVEBNINY
ELEKTROMATERIÁL
VODA-TOPENÍ-SANITA
NÁŘADÍ A PŘÍSLUŠENSTVÍ
BARVY A LAKY
PŮJČOVNA

**AKČE PLATÍ
OD 2. 11.
DO 30. 11.
2021.**

**ATRAKTIVNÍ CENY
PRO ŘEMESLNÍKY
A STAVEBNÍKY**

25% sleva
od **4499,-**

20% sleva
od **1499,-**

27% sleva
od **140,-**

25% sleva
od **2 940,-**

JIŘÍ MÁDL
„Velké procento umu
je jen sebevědomí“
Téma: **Práce v interiéru**

Začali jsme prodávat čerstvý beton a kamenivo

Čerstvý beton svým zákazníkům začaly na počkání míchat pobočky Stavebnin DEK Plzeň, Černice a Praha Stodůlky. Doba přípravy betonu trvá jen 5 minut a doporučenou dobu zpracování do 2 hodin lze prodloužit až na 8 hodin.

Introduction of fresh concrete and aggregates

On-the-spot concrete mixing was introduced at DEK Stavebniny branches in Plzeň, Černice, and Prague Stodůlky. Fresh concrete is ready in only 5 minutes and the recommended processing time of 2 hours can be extended up to 8 hours.





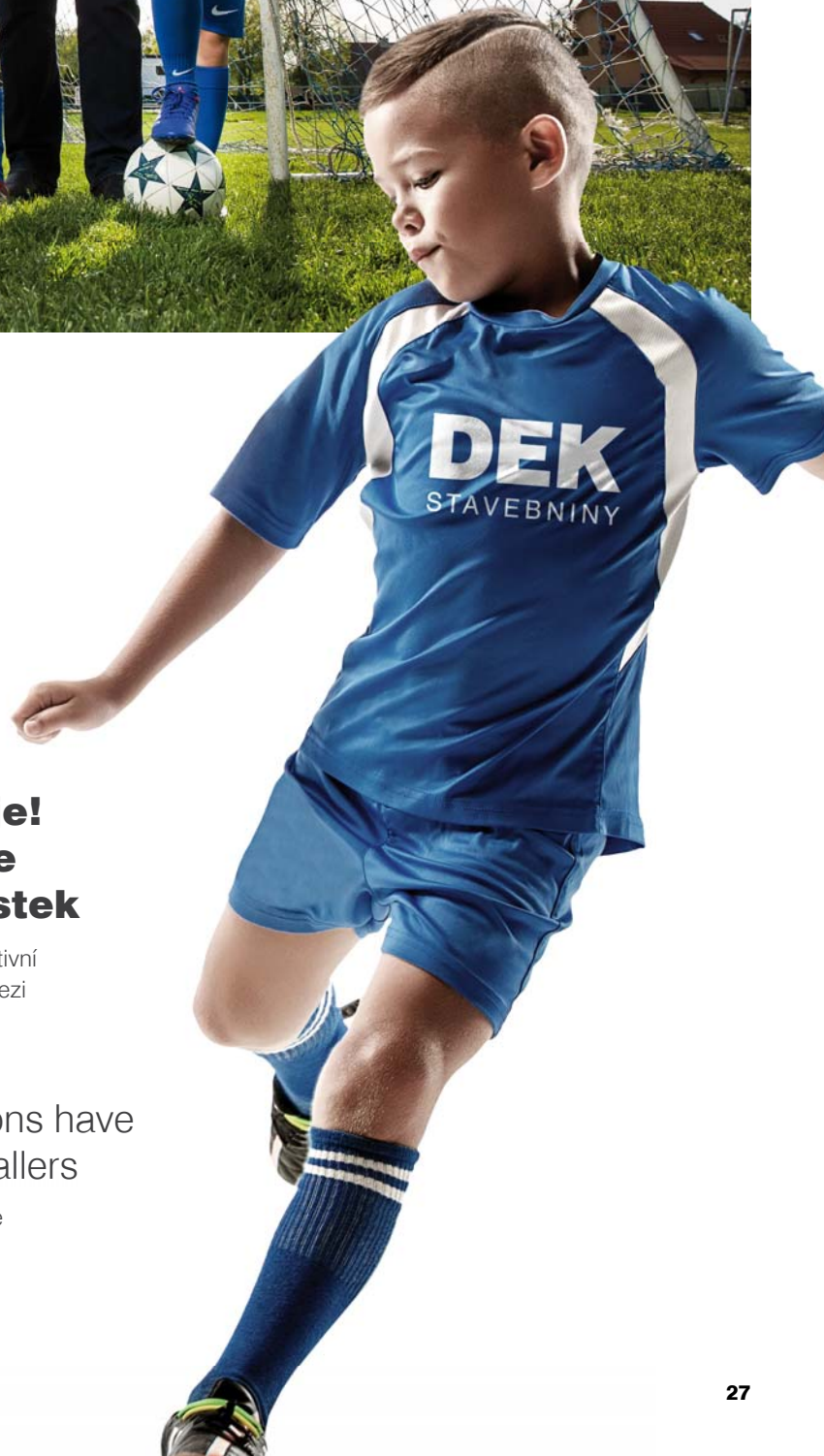
Půjčovna významně rozšířila svoji flotilu plošin

Půjčovny Stavebnin DEK jsou nejširší sítí půjčoven v ČR. V jejich nabídce najdete široký sortiment stavebního nářadí a strojů, od rypadel, plošin až po hutnicí techniku.

Our rental division has significantly expanded its portable platform fleet

Stavebniny DEK rentals have built the largest rental network in the Czech Republic. They offer a wide range of construction tools and machinery, from excavators and platforms to metallurgical equipment.





Soutěží Kdo trénuje, vyhraje! jsme pokračovali v podpoře malých fotbalistů a fotbalistek

Jsme hrdí na to, že pomáháme v dětech probouzet pozitivní vztah ke sportu, posilovat jejich sebevědomí a učit se mezi sebou komunikovat.

Our “Who trains, wins!” competitions have continued to support young footballers

We are proud to help children develop a positive attitude towards sport, strengthen their self-esteem and learn communication skills

AGREGOVANÝ VÝKAZ FINANČNÍ POZICE

AGGREGATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

tis. Kč	thous. CZK	DEK 2021	ALFA 2021	Eliminace Elimination 2021	CELKEM TOTAL 2021	CELKEM TOTAL 2020	Rozdíl (%) Difference (%)
Investice do nemovitostí	Investments in real estate	0	10 835 919	0	10 835 919	7 920 025	37%
Pozemky, budovy a zařízení	Land, buildings and equipment	1 424 936	3 117 286	0	4 542 222	1 080 741	320%
Aktiva z práva k užívání	Right-of-use assets	3 275 478	3 632	-2 911 131	367 979	416 783	-12%
Goodwill	Goodwill	194 679	0	0	194 679	147 214	32%
Ostatní nehmotná aktiva	Other intangible assets	29 618	16 085	0	45 703	26 782	71%
Majetkové účasti	Equity interests	516	767 168	-767 168	516	539	-4%
Poskytnuté zápůjčky dlouhodobé	Long-term loans granted	2 366	0	0	2 366	3 276	-28%
Ostatní finanční aktiva dlouhodobá	Other financial assets non-current	0	83 300	0	83 300	0	-100%
Nefinanční aktiva dlouhodobá	Non-financial assets non-current	8 033	0	0	8 033	0	-100%
Odložená daňová pohledávka	Deferred tax asset	711 651	6 443	3 068	721 162	765 789	-6%
Dlouhodobá aktiva celkem	Total non-current assets	5 647 278	14 829 832	-3 675 231	16 801 879	10 361 149	62%
Zásoby	Inventories	3 732 444	281 980	-16 148	3 998 277	2 443 427	64%
Poskytnuté zápůjčky krátkodobé	Short-term loans granted	3 371 187	0	-3 370 424	762	2 052	-63%
Pohledávky z obchodních vztahů	Trade receivables	3 804 153	175 160	0	3 979 313	3 074 212	29%
Ostatní finanční aktiva krátkodobá	Other financial assets current	518 492	3 777	-58 571	463 698	349 876	33%
Nefinanční aktiva krátkodobá	Non-financial assets current	119 625	34 621	0	154 247	100 614	53%
Pohledávky z daně z příjmů	Income tax receivable	10 871	3 435	0	14 307	10 597	35%
Peníze a peněžní ekvivalenty	Cash and cash equivalents	108 271	831 965	0	940 237	259 225	263%
Krátkodobá aktiva celkem	Total current assets	11 665 044	1 330 939	-3 445 143	9 550 840	6 240 003	53%
AKTIVA CELKEM	TOTAL ASSETS	17 312 322	16 160 771	-7 120 374	26 352 719	16 601 152	59%
Základní kapitál	Share capital	5 502 000	0	0	5 502 000	5 502 000	0%
Vlastní akcie	Treasury shares	0	0	-825 280	-825 280	-275 100	200%
Přecenění zahraničních investic na měnu vykazování	Translation of foreign investments into the reporting currency	-7 135	-13 584	-86	-20 806	7 975	-361%
Fond ze zajištění peněžních toků	Cash flow hedge fund	0	74 253	0	74 253	-42 799	-273%
Fondy ze zisku	Funds from profit	1 940	64	0	2 005	1 999	0%
Ostatní kapitálové fondy	Other capital funds	-5 608 235	352 274	71 721	-5 184 240	-5 288 659	-2%
Nerozdělený zisk	Retained earnings	4 768 762	6 307 918	70 670	11 147 350	7 138 243	56%
Vlastní kapitál připadající na vlastníky společnosti	Equity attributable to owners of the company	4 657 332	6 720 924	-682 975	10 695 281	7 043 659	52%
Nekontrolní podíly	Non-controlling interests	9 109	0	0	9 109	9 436	-3%
Vlastní kapitál celkem	Total equity	4 666 441	6 720 924	-682 975	10 704 391	7 053 095	52%
Bankovní úvěry dlouhodobé	Long-term bank loans	284 360	3 223 388	0	3 507 747	1 839 319	91%
Emitované dluhové cenné papíry dlouhodobé	Long-term debt securities issued	0	1 664 359	0	1 664 359	1 200 642	39%
Přijaté zápůjčky dlouhodobé	Loans received long-term	0	0	0	0	0	-100%
Závazky z leasingu dlouhodobé	Lease payables non-current	2 610 535	2 949	-2 383 750	229 733	293 732	-22%
Ostatní finanční závazky dlouhodobé	Other financial liabilities non-current	0	105 127	0	105 127	45 072	133%
Nefinanční závazky dlouhodobé	Non-financial liabilities non-current	0	0	0	0	0	-100%
Rezervy dlouhodobé	Provisions non-current	0	0	0	0	0	-100%
Odložený daňový závazek	Deferred tax liability	716 031	568 229	0	1 284 260	899 747	43%
Dlouhodobé závazky celkem	Total non-current liabilities	3 610 925	5 564 051	-2 383 750	6 791 226	4 278 511	59%
Bankovní úvěry krátkodobé	Short-term bank loans	4 824 322	671 635	0	5 495 957	2 988 103	84%
Emitované dluhové cenné papíry krátkodobé	Debt securities issued current	154 975	904	0	155 879	397 829	-61%
Přijaté zápůjčky krátkodobé	Borrowings short-term	754 754	2 617 522	-3 370 443	1 833	0	-100%
Závazky z leasingu krátkodobé	Lease payables current	778 280	692	-623 283	155 689	142 684	9%
Závazky z obchodních vztahů	Trade payables	1 272 912	184 073	0	1 456 985	903 680	61%
Ostatní finanční závazky krátkodobé	Other financial liabilities current	109 584	275 719	-59 924	325 380	111 731	191%
Nefinanční závazky krátkodobé	Non-financial liabilities current	903 197	78 617	0	981 814	661 498	48%
Rezervy krátkodobé	Provisions current	31 680	9 727	0	41 408	6 231	565%
Závazky z daně z příjmů	Income tax payable	205 251	36 907	0	242 158	57 790	319%
Krátkodobé závazky celkem	Total current liabilities	9 034 956	3 875 796	-4 053 649	8 857 102	5 269 546	68%
Závazky celkem	Total payables	12 645 881	9 439 847	-6 437 400	15 648 328	9 548 058	64%
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	17 312 322	16 160 771	-7 120 374	26 352 719	16 601 152	59%

AGREGOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

AGGREGATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

tis. Kč	thous. CZK	DEK 2021	ALFA 2021	Eliminace Elimination 2021	CELKEM TOTAL 2021	CELKEM TOTAL 2020	Rozdíl (%) Difference (%)
Výnosy z hlavních činností	Income from operating activities	29 166 023	2 406 298	-1 789 248	29 783 073	22 596 855	32%
Ostatní provozní výnosy	Other operating income	164 727	59 556	-35	224 247	117 181	91%
Náklady na prodané zboží	Cost of goods sold	-21 074 698	-62 796	571 635	-20 565 859	-17 098 394	20%
Spotřeba materiálu a energií a služby	Consumption of materials and energy and services	-2 761 622	-818 984	541 963	-3 038 644	-1 655 386	84%
Změna stavu a aktivace zásob vlastní výroby	Change in inventories and capitalization of own production	0	41 649	0	41 649	0	-100%
Náklady na zaměstnanecké požitky	Employee benefit costs	-2 540 792	-258 171	5	-2 798 958	-2 095 309	34%
Změna reálné hodnoty investic do nemovitostí	Change in fair value of investment property	0	2 046 275	7 366	2 053 640	2 037 875	1%
Odpisy	Depreciation	-1 076 095	-252 720	603 305	-725 510	-435 655	67%
Ostatní provozní náklady	Other operating expenses	-178 195	-46 524	-3	-224 722	-171 739	31%
Impairment goodwillu	Impairment of goodwill	-4 575	0	0	-4 575	0	-100%
Zisk / ztráta z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	Gain/loss on sale of property, plant and equipment and intangible assets	23 952	150	-13	24 089	70 881	-66%
Zisk / (ztráta) z prodeje podílových listů	Gain/(loss) on sale of units	-91 550	0	0	-91 550	0	-100%
Finanční výnosy	Financial income	111 031	39 590	-60 387	90 234	85 329	6%
Finanční náklady	Financial expenses	-200 073	-191 522	110 788	-280 807	-256 432	10%
Zisk / (ztráta) před zdaněním	Profit / (loss) before tax	1 538 133	2 962 800	-14 625	4 486 308	3 195 205	40%
Daň z příjmů	Income tax	-334 835	-237 511	3 068	-569 278	-252 720	125%
ZISK / ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	PROFIT / LOSS FOR THE ACCOUNTING PERIOD	1 203 298	2 725 289	-11 557	3 917 030	2 942 485	33,1%
Zajištění peněžních toků	Cash flow hedges	0	127 169	0	127 169	-52 191	-344%
Přecenění zahraničních investic na měnu vykazování	Translation of foreign investments to the reporting currency	-11 691	-16 916	-391	-28 998	14 652	-298%
Položky, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	Items to be transferred to the profit and loss account in future periods	-11 691	110 253	-391	98 171	-37 539	-362%
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	Deferred tax on cash flow hedges	0	-10 117	0	-10 117	2 574	-493%
Odložená daň k položkám, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	Deferred tax on items to be reclassified to the profit and loss account in future periods	0	-10 117	0	-10 117	2 574	-493%
Ostatní úplný výsledek za účetní období	Other comprehensive income for the period	-11 691	100 136	-391	88 054	-34 965	-352%
ÚPLNÝ VÝSLEDEK CELKEM ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD	1 191 607	2 825 425	-11 948	4 005 084	2 907 520	37,7%
EBITDA	EBITDA	2 882 679	1 341 311	-689 266	3 534 724	1 693 207	108,8%
Výsledek před zdaněním	Profit before tax	1 538 133	2 962 800				
- Výnosové úroky	- Interest income	-47 009	-15				
+ Nákladové úroky	+ Interest expense	157 690	171 052				
+ Odpisy dle hmot. a nehmot. majetku	+ Depreciation of tangible and intangible assets	1 076 095	252 720				
+ Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	+ Settlement of positive consol. difference	4 575					
- Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	- Accounting for negative consol. difference						
+ Změna stavu rezerv a OP	+ Change in reserves and AE	61 644	1 029				
- Tržby prodeje CP a podílů	- Proceeds from the sale of securities and shares	-56 004					
+ ZC prodaných CP a podílů	+ RV of securities and shares	147 555					
- Přecenění nemovitostí na reálnou hodnotu	- revaluation of real estate to fair value		-2 046 275				
Celkový čistý dluh / EBITDA	Total Net Debt / EBITDA				2,91		
Dlouhodobý čistý dluh / EBITDA	Long Term Net Debt / EBITDA				1,26		
Běžná likvidita	Current Liquidity				1,08		

Poznámka: Tyto výkazy byly sestaveny prostým součtem auditovaných konsolidovaných čísel Skupiny DEK a Skupiny ALFA očištěným o významné vzájemné vztahy a o dopady vzájemných vztahů s ohledem na IFRS 16.

Note: These statements have been prepared by simply summing the audited consolidated figures of the DEK Group and the ALFA Group adjusted for significant interrelationships and the effects of interrelationships with respect to IFRS 16.

Skupina DEK

The DEK Group

ARGOS ELEKTRO, a. s.

ATELIER DEK SR s.r.o., SR

Callida, s.r.o.

CL4EVER, s.r.o.

Dakarai s.r.o.

DEK stavební s.r.o.

DEK stavební SR a.s. , SR

DEKMETAL s.r.o.

DEKMETAL GmbH, SRN

DEKPROJEKT s.r.o.

DEKPROJEKT SR s.r.o., SR

DEKWOOD s.r.o.

ENERGO HELVÍKOVICE a.s.

First information systems, s.r.o.

First information systems, s.r.o., SR

G SERVIS CZ, s.r.o.

Moje-stavebniny.cz s.r.o.

RETEK s.r.o.

Stavebniny DEK a.s.

Stavebniny DEK s.r.o., SR

Stavebniny u Nováků s.r.o.

ÚRS CZ a.s.

WÄRME s.r.o.

Skupina Alfa

The Alfa Group

ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným

ACI Realty, s.r.o.

Aureliano Alfa s.r.o.

Aureliano Beta s.r.o.

Aureliano Gama s.r.o.

Aureliano Delta s.r.o.

Aureliano Epsilon s.ro.

BEST, a.s.

BEST PAVAJ S.R.L.

Best Písek s.r.o.

DEKINVEST SR a.s.

Good Eagle s.r.o.