

DEKINVEST

podfond Alfa

podfond společnosti

DEKINVEST, investiční fond s

proměnným základním kapitálem, a.s.

OBSAH

1	Všeobecné informace.....	3
2	Konsolidovaná pololetní účetní závěrka k 30. červnu 2021	4
3	Popisná část.....	13
4	Čestné prohlášení odpovědných osob.....	18

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

1.1 ÚDAJE O PODFONDU

Název: DEKINVEST podfond Alfa (dále jen „Podfond“)

Zapsaný: v seznamu podfondů vedeném ČNB

Zapsán dne: 1. ledna 2016

ISIN investičních akcií: CZ0008041944

1.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍM INVESTIČNÍM FONDU

Název: DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“)

Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16856

Zapsán dne: 18. ledna 2011

IČ: 247 95 020

LEI: 315700LB3HTRMTJG9X66

Sídlo: Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00

Telefon: +420 510 000 100

Webové stránky: <https://dekinvest.cz>

Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je oprávněn se obhospodařovat. Fond není oprávněn provádět svou vlastní administraci a je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. V souladu se statutem a stanovami vytváří Fond podfondy. Jediným podfondem Fondu k datu účetní závěrky je DEKINVEST podfond Alfa. K 1. lednu 2016 došlo vytvořením Podfondu k vyčlenění investičního majetku a souvisejících závazků z Fondu do Podfondu. Do Podfondu byl vyčleněn veškerý majetek s výjimkou základního kapitálu Fondu a souvisejících položek. Investiční akcie Podfondu byly emitovány stávajícím akcionářům Fondu v poměrné výši k jejich podílům na základním kapitálu Fondu k 31. prosinci 2015. Podfond zahájil vydávání investičních akcií dne 1. ledna 2016 s přiděleným kódem ISIN CZ0008041944. K 13. lednu 2016 byly investiční akcie Podfondu přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Činnost administrátora Fondu vykonávala v daném účetním období QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Investiční společnost“), IČ 279 11 497, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05.

V rozhodném období byla depozitářem Fondu Komerční banka, a.s., IČ 453 17 054, se sídlem Na Příkopě 969/33, Praha 1, PSČ 114 07 (dále jen „Depozitář“).

2 KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 30. ČERVNU 2021

2.1 KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

tis. Kč	1. 1. – 30. 6. 2021	1. 1. – 30. 6. 2020
Výnosy z pronajatých nemovitostí	322 897	324 905
Výnosy z prodeje vlastních výrobků	402 770	0
Ostatní výnosy z hlavních činností	29 623	0
Ostatní výnosy	6 605	6 403
Přímé náklady související s pronájmem nemovitostí	- 9 440	- 9 236
Náklady na prodané zboží	- 1 200	0
Spotřeba materiálu, energií a služeb	- 227 480	- 750*
Náklady na zaměstnanecké požitky	- 54 082	0
Odpisy	- 14 428	0
Ostatní náklady	- 19 748	- 977*
Změna reálné hodnoty podílových listů	0	- 172
Zisk / (ztráta) z prodeje nemovitostí	0	- 1 039
Zisk / (ztráta) z prodeje ostatního dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	- 249	0
Zisk / (ztráta) z prodeje podílových listů	0	26
Úrokové náklady	- 56 367	- 62 562
Čisté kurzové zisky / (ztráty)	4 210	-16 383
Zisk / (ztráta) před zdaněním	383 112	240 216
Daň z příjmů	- 39 564	- 10 079
Zisk / (ztráta) za účetní období	343 548	230 137

tis. Kč	1. 1. – 30. 6. 2021	1. 1. – 30. 6. 2020
Zajištění peněžních toků	32 067	- 79 773
Přecenění zahraničních investic na měnu vykazování	- 6 773	9 473
Položky, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	25 294	- 70 299
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	- 1 606	3 994
Odložená daň k položkám, které budou v příštích obdobích převedeny do výkazu zisku a ztráty	- 1 606	3 994
Ostatní úplný výsledek za účetní období	23 689	- 66 305
Úplný výsledek za účetní období	367 237	163 832
Zisk / (ztráta) na akcii základní a zředěný/á v Kč	367,24	163,83

Pozn.: * Tyto hodnoty byly v minulém období uvedeny v položce Služby a ostatní náklady v celkové výši - 1 727 tis.

2.2 KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ FINANČNÍ POZICE

tis. Kč	30. června 2021	31. prosince 2020
AKTIVA		
Investice do nemovitostí	7 999 512	7 920 025
Pozemky, budovy a zařízení	1 734 364	0
Aktiva z práva k užívání	63 690	0
Goodwill	1 559 480	0
Ostatní nehmotná aktiva	8 806	0
Majetkové účasti	753 569	0
Zásoby	166 704	0
Pohledávky z obchodních vztahů	212 862	0
Ostatní finanční aktiva	72 949	17 277
Nefinanční aktiva	14 114	4 845
Odložená daňová pohledávka	698	2 272
Pohledávky z daně z příjmů	9 314	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	81 733	126 674
Aktiva celkem	12 677 794	8 071 094

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY**Vlastní kapitál**

Kapitálové fondy	352 274	352 274
Rezervní fond	64	64
Fond ze zajištění peněžních toků	- 12 337	- 42 799
Přecenění zahraničních investic na měnu vykazování	- 3 441	3 331
Nerozdělený zisk	3 926 177	3 582 629
Vlastní kapitál celkem	4 262 736	3 895 499

Závazky

Závazky vůči bankám	4 200 517	1 951 027
Emitované dluhové cenné papíry	1 499 058	1 496 529
Závazky z leasingu	63 813	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	1 667 785	483 975
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	12 960	45 072
Závazky z obchodních vztahů	209 954	0
Ostatní finanční závazky	379 913	10 805
Nefinanční závazky	73 736	4 913
Rezervy	7 342	0
Odložený daňový závazek	258 094	174 640
Závazky z daně z příjmů	41 885	8 633
Závazky celkem	8 415 058	4 175 594

Vlastní kapitál a závazky celkem	12 677 794	8 071 094
---	-------------------	------------------

2.3 KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

tis. Kč	Kapitálové fondy	Rezervní fond	Fondy ze zajišťovacího účetnictví	Přecenění zahraničních investic na měnu vykázání	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2020	352 274	0	6 818	- 2 086	1 108 219	1 465 225
Zisk za účetní období	0	0	0	0	230 138	230 138
Ostatní úplný výsledek za účetní období	0	0	- 75 779	9 473	0	- 66 306
Stav k 30. červnu 2020	352 274	0	- 68 961	7 387	1 338 357	1 629 057

tis. Kč	Kapitálové fondy	Rezervní fond	Fondy ze zajišťovacího účetnictví	Přecenění zahraničních investic na měnu vykázání	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2021	352 274	64	- 42 799	3 331	3 582 629	3 895 499
Zisk za účetní období	0	0	0	0	343 548	343 548
Ostatní úplný výsledek za účetní období	0	0	30 461	- 6 773	0	23 689
Stav k 30. červnu 2021	352 274	64	- 12 337	- 3 441	3 926 177	4 262 736

2.4 KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

tis. Kč	1. 1. – 30. 6. 2021	1. 1. – 30. 6. 2020
Peněžní toky z provozní činnosti		
Zisk / (ztráta) před zdaněním	383 112	240 216
Úpravy o nepeněžní a jiné položky		
Odpisy	14 428	0
Změna stavu opravných položek	- 1 538	0
Změna stavu rezerv	- 1 013	0
Změna reálné hodnoty podílových listů	0	172
Zisk / (ztráta) z prodeje ostatního dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	249	0
Zisk / (ztráta) z prodeje nemovitostí	0	1 039
Zisk / (ztráta) z prodeje podílových listů	0	- 26
Úrokové náklady	56 367	62 562
Čisté kurzové zisky / (ztráty)	- 4 210	16 382
Ostatní	- 174 828	0
Úpravy o nepeněžní a jiné položky celkem	- 110 545	80 129
Úpravy o změny stavu pracovního kapitálu		
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů, ostatních finančních a nefinančních aktiv	- 19 521	- 9 500
Změna stavu závazků	984 746	- 3 558
Změna stavu zásob	1 775	0
Úpravy o změny stavu pracovního kapitálu celkem	967 000	- 13 058
Úhrada úroků	- 48 981	- 56 656
Úhrady daně z příjmů	- 13 656	- 480
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	1 176 930	250 152

Peněžní toky z investiční činnosti

Výdaje na pořízení pozemků, budov a zařízení a aktiv z práva k užívání	- 37 801	0
Příjmy z prodeje pozemků, budov a zařízení	965	0
Výdaje na pořízení nehmotných aktiv	- 81	0
Pořízení investic do nemovitostí	- 120 390	- 147 211
Prodej investic do nemovitostí	0	800
Pořízení dceřiných společností	- 3 228 825	- 70 666
Prodej podílových listů	0	2 111
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	- 3 386 132	- 214 966

Peněžní toky z finanční činnosti

Načerpání bankovních úvěrů, emise dluhopisů a čerpání půjček	2 478 061	1 008 424
Splátky bankovních úvěrů, dluhopisů a půjček	- 424 283	- 1 026 627
Poskytnutí kolaterálu	6 600	- 13 400
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	2 060 378	- 31 603

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období	126 674	8 361
Změna stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů – akvizice	107 338	-
Přírůstek / (úbytek) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů za účetní období	- 148 824	3 582
Vliv kurzových rozdílů na stav peněžních prostředků	- 3 455	123
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	81 733	12 066

2.5 VYSVĚTLUJÍCÍ POZNÁMKY

Tato účetní závěrka je konsolidovanou pololetní účetní závěrkou podfondu DEKINVEST podfond Alfa. Podfond je podfondem fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Veškeré následující finanční i nefinanční informace se týkají konsolidačního celku Podfondu.

Tato konsolidovaná pololetní účetní závěrka (dále jen „účetní závěrka“) je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (dále jen „IFRS“) schválenými pro použití v Evropské unii. Podfond ovládá několik dceřiných společností, a proto v pololetí sestavuje pouze konsolidovanou účetní závěrku. Jedná se o neauditovanou mezitímní konsolidovanou účetní závěrku, která byla vyhotovena v souladu se standardem IAS 34.

Mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované v roční účetní závěrce, a proto by měla být čtena v úzké návaznosti na účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

Při sestavování konsolidované pololetní účetní závěrky byly použity stejné účetní metody, které byly aplikovány při sestavování konsolidované účetní závěrky k 31. prosinci 2020. Tyto metody byly použity konzistentně pro všechna prezentovaná období, pokud není dále uvedeno jinak.

Skupina uvážila při sestavování účetní závěrky nové a novelizované IFRS a interpretace, které jsou účinné od 1. ledna 2021 nebo později a dřívější použití je povoleno. Konkrétně byla aplikována Reforma referenčních úrokových sazeb – fáze 2 (novelizace IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16) týkajících se: změn báze (nahrazení IBOR sazeb - EURIBOR, PRIBOR, LIBOR - jinými alternativními bezrizikovými sazbami) pro určení smluvních peněžních toků u finančních aktiv, finančních závazků a závazků z pronájmu; a zajišťovacího účetnictví, Novelizace IFRS 16 Leasingy, Úlevy na nájmemném v souvislosti s pandemií COVID-19 po 30. červnu 2021, Novelizace IFRS 4 Pojistné smlouvy, přičemž tyto změny neměly významný vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející pololetní a roční účetní závěrkou za rok 2020. Skupina nepoužila při sestavování konsolidované účetní závěrky nové a novelizované IFRS a interpretace, které nebyly k počátku běžného účetního období účinné.

Konsolidační celek (dále jen „Skupina“) je tvořen Podfondem a jeho dceřinými společnostmi. Dne 1. 5. 2021 získal Podfond na základě smlouvy o převodu akcii 100% podíl a kontrolu ve společnosti BEST, a.s. K datu sestavení účetní závěrky nebylo prvotní zaúčtování akvizice společnosti BEST, a.s. dořešeno. Jednotlivé položky jsou tedy vykázány v prozatímním ocenění. Do konce účetního období (resp. dokončovacího období) bude prozatímní ocenění retrospektivně upraveno tak, aby odráželo všechny k datu akvizice známé skutečnosti a okolnosti.

Hlavním aktivem Skupiny jsou investice do nemovitostí, které zahrnují především areály využívané společnostmi Stavebniny DEK a.s. a Stavebniny DEK s.r.o. pro skladování a prodej stavebních materiálů. Reálná hodnota investic do nemovitostí k 30. červnu 2021 činila 7 999 512 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 činila 7 920 025 tis. Kč). Ve výkazu zisku a ztráty není vykázána žádná změna reálné hodnoty investic do nemovitostí, protože reálná hodnota investic do nemovitostí je stanovována jednou ročně na základě znaleckého posudku.

Další významnou složkou aktiv, která souvisí s akvizicí společnosti BEST, a.s., jsou Pozemky, budovy a zařízení, jejichž hodnota k 30. červnu 2021 činila 1 734 364 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 činila 0 tis. Kč). Jedná se o výrobní areály, výrobní linky a další strojní zařízení společnosti BEST, a.s.

Prostřednictvím investic do nemovitostí generuje skupina výnosy z pronájmu nemovitostí, které dosáhly v prvním pololetí roku 2021 celkové výše 322 897 tis. Kč (v prvním pololetí roku 2020 činily 324 905 tis. Kč). Díky akvizici vygenerovala skupina za první pololetní roku 2021 resp. za měsíce květen a červen tržby za prodej výrobků ve výši 402 770 tis. Kč (za první pololetí roku 2020 ve výši 0 tis. Kč)

Náklady přímo související s pronájmem nemovitostí jsou zahrnuty ve výkazu úplného výsledku v položce Přímé náklady související s pronájmem nemovitostí, přičemž zahrnují zejména daň z nemovitých věcí, spotřebu energií a náklady spojené s opravami a údržbou nemovitostí. Náklady na prodej vlastních výrobků zahrnují zejména položky Spotřeba materiálu, energií a služeb a Náklady na zaměstnanecké požitky.

Významnými položkami aktiv jsou i Goodwill, vzniklý akvizicí společnosti BEST, a.s., jehož hodnota k 30. červnu 2021 činila 1 559 480 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 činila 0 tis. Kč) a Majetkové účasti, jejichž hodnota k 30. červnu 2021 byla 753 569 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 činila 0 tis. Kč), jde o majetkový podíl ve společnosti DEK a.s.

Závazky Skupiny jsou tvořeny zejména Závazky vůči bankám ve výši 4 200 517 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 1 951 027 tis. Kč), Emitovanými dluhovými cennými papíry ve výši 1 499 058 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 1 496 529 tis. Kč) a Závazky vůči nebankovním institucím ve výši 1 667 785 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 483 975 tis. Kč), kterými Skupina financuje pořízení dalších areálů. Ačkoliv jsou bankovní úvěry a emitované dluhopisy úročeny převážně variabilními úrokovými sazbami, výše úrokových nákladů nijak významně nefluktuuje, protože je Skupina zajištěna proti úrokovému riziku. Přestože jsou některé bankovní úvěry v eurech, není Skupina zajištěna proti měnovému riziku, přičemž čistá kurzová ztráta je tvořena zejména kurzovými ztrátami z bankovních úvěrů.

Kromě bankovních úvěrů, emitovaných dluhopisů a vnitroskupinových půjček je významným závazkem závazek z titulu koupě podniku ve výši 274 706 tis. Kč (k 31. prosinci 2020 ve výši 0 tis. Kč) zahrnutý v ostatních finančních závazcích.

Odložená daň je počítána z dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Hlavním zdrojem těchto rozdílů jsou rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou investic do nemovitostí.

3 POPISNÁ ČÁST

3.1 HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2021

Nejvýznamnější událostí prvního pololetí roku 2021 bylo bezpochyby úspěšné zakončení akvizičního procesu společnosti BEST, a.s. Společnost BEST, a.s. je jedničkou na trhu s betonovou dlažbou a betonovými stavebními prvky pro venkovní a zahradní architekturu. Výroba probíhá v osmi závodech rozmístěných strategicky po celém území ČR. Odběrateli (zákazníky) společnosti BEST, a.s. jsou zejména velkoobchody v minimální míře stavební firmy a koncoví spotřebitelé.

Během prvního pololetí se uskutečnila valná hromada, která schválila individuální a konsolidovanou účetní závěrku Podfondu za rok 2020.

I v průběhu prvního pololetí roku 2021 Skupina pokračovala ve výstavbě areálů pro skladování a prodej stavebních materiálů. Výstavba nových poboček probíhala v Opavě, Šumperku, Ústí nad Orlicí a Klatovech. V lednu byl úspěšně ukončen zkušební provoz prodejního a skladového areálu v Táboře. Pro účely budoucí výstavby byly zakoupeny pozemky ve Vestci (okres Praha- západ). Prostřednictvím dceřiné společnosti DEKINVEST SR a.s. Skupina rozšířila portfolio nemovitostí i ve Slovenské republice. V průběhu prvního pololetí probíhala výstavba areálu v Košicích, kde na začátku třetího kvartálu proběhne kolaudace, dále pokračovali stavební práce v Liptovském Mikuláši.

V úvodních měsících roku 2021 byla (nejen) Česká republika stále silně postižena pandemií koronaviru. Negativní důsledky pandemie projevující se v mnoha odvětvích ekonomiky prozatím neměly na Skupinu významný dopad. Bližší informace jsou uvedeny ve výroční zprávě Podfondu za rok 2020.

I nadále pokračuje spor se Specializovaným finančním úřadem, který zpochybnil použití 5% sazby daně pro účely stanovení výše daně z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2016, 2017, 2018 a 2019. V červenci (tohoto roku) Podfond obdržel výzvu k odstranění pochybností o sazbě daně aplikované ve zdaňovacím období roku 2020. Stanovisko vedení Podfondu zůstává i nadále stejné a doměření splatné daně, penále a úroku z prodlení nepovažuje za pravděpodobné.

3.2 SROVNÁNÍ S PRVNÍM POLOLETÍM ROKU 2020

Hlavním předmětem činnosti Skupiny zůstává i nadále pronájem nemovitostí. Rozhodující část portfolia nemovitostí tvoří nemovitosti Podfondu, menší část pak vlastní dceřiné společnosti Podfondu. Nemovitosti jsou pronajímány především společností ze skupiny DEK, pouze minimální část je pronajímána externím subjektům.

První pololetí roku 2021 bylo stejně jako první pololetí roku 2020 ovlivněno koronavirovou pandemií. Přestože pandemie negativně ovlivnila mnoho odvětví ekonomiky, nájemci Skupiny tedy zejména společnosti skupiny DEK nebyli ohroženi ani omezením poptávky ani zhoršením platební morálky svých zákazníků a Skupina jako pronajímatel neutrpěla žádné významnější ekonomické škody. Koronavirová pandemie v průběhu prvního pololetí neovlivnila negativně ani finanční výkonnost ani peněžní toky Podfondu a nebylo proto třeba žádným způsobem měnit cíle a celkovou strategii Skupiny. Na základě vývoje situace týkající se COVID-19 resp. jejích důsledků na fungování ekonomiky v průběhu prvního pololetí roku 2021 Skupina neměnila ani předpoklady budoucího vývoje své podnikatelské činnosti.

3.3 DŮLEŽITÁ RIZIKA, FAKTORY A NEJISTOTY OVLIVŇUJÍCÍ ČINNOST PODFONDU

Návratnost investice do Podfondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Investici do Podfondu doprovází podstatná rizika.

Mezi nejvýznamnější rizika patří riziko druhotné insolvence spočívající v tom, že protistrana nedodrží svůj závazek řádně a včas a přenesení tak svou tíživou finanční situaci na Podfond. Tato rizika Podfond minimalizuje vhodnými smluvními ujednáními, výběrem protistran a emitentů a nastavením maximálních limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám.

Mezi další potenciální rizika patří tržní riziko a riziko likvidity. Míra tržního rizika závisí na konkrétní struktuře majetku Podfondu. V majetku Podfondu jsou nejvýznamněji zastoupeny nemovitosti a pozemky, takže toto riziko je ovlivněno kolísáním jejich ceny. Riziko nedostatečné likvidity spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu. Toto riziko Podfond eliminuje propracovaným systémem vzájemného financování subjektů ve skupině. Vzájemné financování je realizováno na základě každoročně aktualizované rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček.

Dalšími riziky jsou například riziko spojené se stavebními vadami, rizika spojená s vadami movitých věcí či riziko operační, které může vyplynout ze selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

3.4 OČEKÁVANÝ VÝVOJ V DRUHÉM POLOLETÍ ROKU 2021

V druhé polovině roku 2021 bude dokončena výstavba skladových a prodejních areálů v Opavě a Klatovech. Dále budou pokračovat výstavba v Mostě, Příbrami a České Lípě. I tyto nové areály jsou primárně určeny k pronájmu subjektům ze skupiny DEK.

Zaměření Podfondu se v následujících letech nebude zásadně měnit. Kromě správy a pronájmu současných areálů je dalším cílem vyhledávání vhodných lokalit pro další rozšiřování portfolia nemovitostí, které budou následně nabízeny k pronájmu. Podfond je připraven investovat jak do získání pozemků pro budoucí výstavbu, tak do fungujících areálů vhodných k okamžitému pronájmu. U každé potenciální investice Podfond pečlivě prověřuje návratnost finančních prostředků a využívá dlouhodobých zkušeností a silného finančního zázemí.

3.5 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Vzájemné výnosy se spřízněnými osobami

1. 1. - 30. 6. 2021 tis. Kč	Prodej výrobků a zboží	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
ARGOS ELEKTRO, a. s.	0	1 164	0	0	1 164
DEK a.s.	0	9	660	0	669
DEK stavební s.r.o.	0	125	0	0	125
DEKIVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	0	60	0	0	60
DEKMETAL s.r.o.	0	2 553	0	0	2 553
DEKWOOD s.r.o.	0	1 069	0	78	1 147
Stavebniny DEK a.s.	124 249	293 456	0	3 988	421 693
Stavebniny DEK s.r.o.	0	28 717	0	0	28 717
Celkem	124 249	327 153	660	4 066	456 129

1. 1. - 30. 6. 2020 tis. Kč	Prodej dlouhodobého majetku	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
Ostatní spřízněné strany					
Stavebniny DEK a.s.	0	290 161	0	5 128	295 289
Stavebniny DEK s.r.o.	0	24 358	0	0	24 358
DEKMETAL s.r.o.	0	2 965	0	0	2 965
DEK Stavební s.r.o.	0	125	0	0	125
Celkem	0	317 609	0	5 128	322 737

Vzájemné náklady se spřízněnými osobami

1. 1. - 30. 6. 2021 tis. Kč	Nákup výrobků a zboží	Nákup dlh. majetku	Přijaté služby	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
ARGOS ELEKTRO, a. s.	0	0	2	0	0	2
DEK a.s.	0	0	109	8 046	100	8 255
DEK stavební s.r.o.	0	179 096	0	0	0	179 096
DEK Stavební SR a.s.	0	39 706	0	0	0	39 706
DEKPROJEKT SR s.r.o.	0	10	200	0	0	210
DEKWOOD s.r.o.	8 247	0	0	0	0	8 247
Stavebniny DEK a.s.	0	2 346	134	0	111	2 591
Stavebniny DEK s.r.o.	0	0	2	0	0	2
Celkem	8 247	221 158	447	8 046	211	238 109

1. 1. - 30. 6. 2020 tis. Kč	Nákup dlouhodobého majetku	Přijaté služby	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
Mateřská společnost					
DEK a.s.	0	159	15 051	0	15 210
Celkem	0	159	15 051	0	15 210
Ostatní spřízněné strany					
DEK stavební s.r.o.	73 734	0	0	0	73 734
DEK Stavební SR a.s.	4 967	0	0	0	4 967
Stavebniny DEK a.s.	833	68	0	0	901
WÄRME s.r.o.	38 500	0	0	0	38 500
Celkem	118 034	68	0	0	118 102

Pohledávky za spřízněnými osobami

Skupina neeviduje k 30. červnu 2021 (ani k 31. prosinci 2020) žádné pohledávky za spřízněnými osobami.

Závazky vůči spřízněným osobám

tis. Kč	Vztah k Podfondu	30. června 2021	31. prosince 2020
Fyzické osoby	Členové klíčového managementu	101 700	0
Celkem		101 700	0

Skupina eviduje k 30. červnu 2021 závazek vůči členům klíčového managementu ve výši 101 700 tis. Kč (k 31. prosinci ve výši 0 tis. Kč). Tento závazek vznikl z titulu koupě majetkové účasti v podniku DEK a.s. a je splatný k 31. 8. 2021.

Půjčky od spřízněných subjektů

tis. Kč	Vztah k Podfondu	30. června 2021	31. prosince 2020
DEK a.s.	Společnost ovládaná stejnou ovládající osobou	1 667 785	483 975
Celkem		1 667 785	483 975

Z titulu vnitroskupinových půjček eviduje Skupina k 30. červnu 2021 závazek ve výši 1 667 785 tis. Kč (31. prosince 2020 ve výši 483 975 tis. Kč). Půjčky přijaté od spřízněných subjektů jsou realizovány za běžných obchodních podmínek.

Odměny členům klíčového managementu

Skupina v prvním pololetí roku 2021 nevyplatila žádné odměny členům klíčového managementu (taktéž v prvním pololetí roku 2020). Skupina neposkytla žádné záruky za členy klíčového managementu.

4 ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Prohlašuji, že dle mého nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 27. září 2021



Ing. Vít Kutnar
předseda správní rady