

# **DEKINVEST**

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

**Výroční zpráva 2020**

## OBSAH

1	Údaje a skutečnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb., nařízení EU 231/2013 a nařízení EU 2015/2365 .....	3
2	Údaje a skutečnosti podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.....	8
3	Zpráva o vztazích podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za společnost DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.....	11
4	Zpráva o vztazích podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za podfond DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa .....	17
5	Přílohy .....	24

# 1 ÚDAJE A SKUTEČNOSTI DLE ZÁKONA Č. 240/2013 SB., O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH, VYHLÁŠKY ČNB Č. 244/2013 SB., NAŘÍZENÍ EU 231/2013 A NAŘÍZENÍ EU 2015/2365

## 1.1 ÚDAJE O 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 akciovou společností s proměnným základním kapitálem s monistickou strukturou orgánů. Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy, Fond vytvořil na dobu neurčitou podfond DEKINVEST podfond Alfa (dále jen „Podfond“). Podfond byl zapsán do seznamu podfondů vedeného ČNB dne 1. ledna 2016 a vznikl dnem jeho zápisu do tohoto seznamu. Dne 13. ledna 2016 byl přijat k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha. Investiční akcie Podfondu mají přiděleno identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů ISIN CZ0008041944.

Statutárním ředitelem Fondu byl v rozhodném období Ing. Vít Kutnar, narozený 2. prosince 1969, bytem Jeníkovická 383, Klánovice, 190 14 Praha 9. Výkonnou ředitelkou je Ing. Petra Kutnarová, narozená 9. prosince 1973, bytem Mašatova 1707/10a, Kunratice, 148 00 Praha.

## 1.2 ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE VE VZTAHU K MAJETKU FONDU V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Fond je investičním fondem s právní osobností, který je na základě povolení k činnosti samosprávného investičního fondu uděleného Českou národní bankou oprávněn se obhospodařovat. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti, v rámci kterého není Fond oprávněn provádět svou vlastní administraci. Fond je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.

Fond spravoval svůj majetek, resp. majetek vyčleněný do Podfondu, vykonával veškerou investiční činnost v souladu se zákonem, resp. vnitřními předpisy Fondu.

Ačkoliv pandemie covid-19 způsobila rozsáhlé ekonomické škody v řadě odvětví, neměla na činnost Fondu v roce 2020 žádný vliv. Vedení Fondu zároveň nepředpokládá, že by toto onemocnění mohlo ovlivnit hospodaření Fondu v roce 2021.

K 31. prosinci 2020 Fond evidoval pohledávku z titulu půjčky poskytnuté nebankovními subjekty ve výši 2 049 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 2 013 tis. Kč) a peněžní prostředky na bankovním účtu ve výši 76 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 0 tis. Kč). Kromě výše uvedeného Fond nevládnul žádný další majetek.

### 1.3 ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI FONDU

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. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985.

Dne 6. června 2017 byla uzavřena Smlouva o administraci a Smlouva o pověření výkonem některých činností. V rámci své administrativní činnosti zajišťovala výkon všech činností, které jsou součástí administrace investičního fondu, zejména vedení účetnictví a plnění daňových povinností, zajišťování právních služeb, compliance, oceňování majetku a dluhů, výpočtu aktuální hodnoty investiční akcie, přípravy dokumentů Fondu, komunikace s akcionáři a dalšími oprávněnými osobami včetně České národní banky.

### 1.4 ÚDAJE O PODSTANÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V rozhodném období nedošlo k žádným podstatným změnám ve statutu Fondu.

### 1.5 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

V ROZHODNÉM OBDOBÍ A DOBĚ, PO KTEROU ČINNOST DEPOZITÁŘE VYKONÁVAL

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

### 1.6 ÚDAJE O OSOBE POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÝM OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU,

POKUD JE U TĚTO OSOBY ULOŽENO VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

### 1.7 ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

V ROZHODNÉM OBDOBÍ A ÚDAJ O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

## 1.8 ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽEROVI FONDU

V ROZHODNÉM OBDOBÍ A DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL, VČETNĚ STRUČNÉHO POPISU JEHO ZKUŠENOSTÍ A ZNALOSTÍ

Fond v rozhodném období nevyužíval služeb portfolio manažera.

## 1.9 IDENTIFIKACE MAJETKU

POKUD JEHO HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU KE DNI, KDY BYLO PROVEDENO OCENĚNÍ VYUŽITÉ PRO ÚČELY TĚTO ZPRÁVY, S UVEDENÍM CELKOVÉ POŘIZOVACÍ CENY A REÁLNÉ HODNOTY NA KONCI ROZHODNÉHO OBDOBÍ

Fond nevlastní majetek přesahující 1 % hodnoty majetku Fondu, protože investiční činnost Fondu byla vyčleněna do Podfondu.

## 1.10 VÝVOJ HODNOTY INVESTIČNÍ AKCIE V ROZHODNÉM OBDOBÍ

V NÁZORNÉ GRAFICKÉ PODOBĚ; POKUD INVESTIČNÍ STRATEGIE INVESTIČNÍHO FONDU SLEDUJE NEBO KOPÍRUJE URČITÝ INDEX NEBO JINÝ FINANČNÍ KVANTITATIVNĚ VYJÁDŘENÝ UKAZATEL (BENCHMARK), UVEDE SE I VÝVOJ TOHOTO INDEXU V ROZHODNÉM OBDOBÍ V GRAFICKÉ PODOBĚ

Vývoj hodnoty investiční akcie není u Fondu sledován, protože investiční činnost Fondu byla vyčleněna do Podfondu.

## 1.11 SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,

KTERÉ SE TÝKAJÍ MAJETKU NEBO NÁROKU VLASTNÍKŮ CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO ZAKNIHOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ VYDÁVANÝCH FONDEM KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ, JESTLIŽE HODNOTA PŘEDMĚTU SPORU PŘEVYŠUJE 5 % HODNOTY MAJETKU FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

V rozhodném období nebyly takové soudní nebo rozhodčí spory vedeny.

## 1.12 HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond nemá žádnou politiku pro rozdělování dividend. V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

## 1.13 ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU

S ROZLIŠENÍM NA ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON ČINNOSTI DEPOZITÁŘE, ADMINISTRÁTORA, HLAVNÍHO PODPŮRCE A AUDITORA A ÚDAJE O DALŠÍCH NÁKLADECH

V rozhodném období činila odměna za auditorské služby 90 tis. Kč.

#### 1.14 ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,

KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLACENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM INVESTIČNÍHO FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM V ÚČETNÍM OBDOBÍ, ČLENĚNÝCH NA PEVNOU A POHYBLIVOU SLOŽKU, ÚDAJE O POČTU PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB OBHOSPODAŘOVATELE TOHOTO FONDU A ÚDAJE O PŘÍPADNÝCH ODMĚNÁCH ZA ZHODNOCENÍ KAPITÁLU, KTERÉ INVESTIČNÍ FOND NEBO JEHO OBHOSPODAŘOVATEL VYPLATIL

Fond nevyplatil žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám, a to ani za zhodnocení kapitálu Fondu.

Fond má dvě vedoucí osoby, kterými jsou Ing. Vít Kutnar a Ing. Petra Kutnarová.

#### 1.15 ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,

KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLACENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM INVESTIČNÍHO FONDU TĚM Z JEHO PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB, JEJICHŽ ČINNOST MÁ PODSTATNÝ VLIV NA RIZIKOVÝ PROFIL TOHOTO FONDU

Fond nevyplatil žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu.

#### 1.16 INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Na účet Fondu nebyly v rozhodném období uskutečněny žádné SFT ani swapy veškerých výnosů.

## 1.17 VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

Rozvaha tis. Kč	Běžné období 31. prosince 2020	Minulé období 31. prosince 2019
<b>AKTIVA</b>		
3. Pohledávky za bankami	76	0
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	2 049	2 013
11. Ostatní aktiva	44	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 169</b>	<b>2 013</b>
<b>PASIVA</b>		
<b>Cizí zdroje</b>		
4. Ostatní pasiva	90	0
6. Rezervy	11	0
<b>Cizí zdroje celkem</b>	<b>101</b>	<b>0</b>
<b>Vlastní kapitál</b>		
8. Základní kapitál	2 000	2 000
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	-51
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	55	64
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>2 068</b>	<b>2 013</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>2 169</b>	<b>2 013</b>
<b>Výkaz zisku a ztráty</b>		
Výkaz zisku a ztráty tis. Kč	Běžné období 2020	Minulé období 2019
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	41	64
4. Výnosy z poplatků a provizí	120	0
5. Náklady na poplatky a provize	4	0
9. Správní náklady	91	0
<b>19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>66</b>	<b>64</b>
23. Daň z příjmů	11	0
<b>24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>55</b>	<b>64</b>

## 2 ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ

### 2.1 FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Na základě změny zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích došlo ke změně ve struktuře orgánů Fondu. Od 1. ledna 2021 je statutárním orgánem Fondu dvoučlenná správní rada, jejímž předsedou je Ing. Vít Kutnar a členkou Ing. Petra Kutnarová, z nichž každý může Fond zastupovat samostatně.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly význam pro naplnění účelu výroční zprávy.

### 2.2 INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

V roce 2021 bude Fond pokračovat ve správě podfondu DEKINVEST podfond Alfa. Fond má v úmyslu být i v tomto roce v postavení samostatného investičního fondu.

### 2.3 INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTICE DO FONDU

Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Investici do fondu doprovází jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu. Akcionář si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování může dojít ke kolísání hodnoty investiční akcie Fondu v závislosti na vývoji na finančních trzích.
- Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Nejvýznamnějšími tržními riziky jsou měnové riziko, úrokové riziko, akciové riziko, komoditní riziko a riziko konkrétních investičních projektů. Míra tržního rizika závisí na konkrétní struktuře majetku Fondu. Velký vliv tržního rizika je zejména u derivátů, kde malá změna ceny podkladového nástroje může znamenat velkou změnu ceny derivátu (pákový efekt).
- Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Tato rizika obhospodařovatel minimalizuje zejména výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, nastavením limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními.
- Riziko nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu. Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, které mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.
- Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv.



- Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem.
- Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen.
- Riziko, že Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů, například z důvodů ekonomických či restrukturalizačních.
- Rizika spojená se stavebními vadami.
- Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.
- Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat.
- Rizika spojená s pohledávkami, resp. s bonitou dlužníka a kvalitou zajištění pohledávky.
- Rizika spojená s možností selhání osoby, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku.
- Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí.
- Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.
- Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.
- Rizika spojená s vadami věcí movitých.

## 2.4 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ FONDU

Fond v daném období nenabyl své vlastní akcie.

## 2.5 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

## 2.6 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAHŮ

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

## 2.7 INFORMACE O TOM, ZDA MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA POBOČKU NEBO JINOU ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

V Praze dne 31. března 2021



Ing. Vít Kutnar

předseda správní rady

### 3 ZPRÁVA O VZTAZÍCH PODLE § 82 ZÁKONA Č. 90/2012 SB., O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH ZA SPOLEČNOST DEKINVEST, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

#### 3.1 OVLÁDANÁ OSOBA

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

se sídlem na adrese: Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00

IČ: 247 95 020

zastoupená: Ing. Vít Kutnar – statutární ředitel

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16856

#### 3.2 OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost: DEK a.s.

se sídlem na adrese: Tiskařská 257/10, Praha 10, 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

Společnost DEK a.s. vlastní 12 kusů prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč, které představují 60% podíl na základním kapitálu Fondu.

#### 3.3 OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

Společnosti Skupiny DEK (dále jen „Skupina DEK“):

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	253 87 952	23. prosince 1997	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, výroba elektřiny, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
ATELIER DEK SR s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	504 02 439	4. srpna 2016	projektování a konstrukce elektrických zařízení

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
Dakarai s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	061 96 624	15. června 2017	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEK stavební s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 43 671	5. ledna 2007	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEK stavební SR a.s.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	503 27 577	4. května 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor spojený s poskytováním základních služeb spojených s nájmem, které nejsou živností uskutečňování staveb a jejich změn
DEKMETAL s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 42 381	2. ledna 2007	kovoobráběčství, výroba stavebních hmot a stavebních výrobků
DEKMETAL GmbH	Franz-Lehmann- Str. 27, Dresden, PSČ 01139	HRB31955	6. února 2013	maloobchod a velkoobchod se stavebními materiály
DEKPROJEKT s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 42 411	2. ledna 2007	projektová činnost ve výstavbě
DEKPROJEKT SR s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	480 78 336	1. května 2015	projektová činnost ve výstavbě
DEKWOOD s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 09 111	9. října 2006	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	285 47 551	24. března 2009	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
First information systems, s.r.o.	Kalvodova 1087/2, Ostrava Mariánské Hory, PSČ 709 00	496 08 754	7. prosince 1993	Výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
First information systems, s.r.o.	Andreja Kmeťa 316/16, Žilina, PSČ 010 01	31 638 937	3. listopadu 1995	prodej hotových programů na základě dohody s autorem, nákup zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost
G SERVIS CZ, s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	262 26 367	18. listopad 2000	projektová činnost ve výstavbě
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	279 14 089	15. června 2007	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
Stavebniny DEK a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	037 48 600	27. ledna 2015	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Stavebniny DEK s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	438 21 103	10. listopad 2007	koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) a jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod), zprostředkovatelská činnost
ÚRS CZ a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	471 15 645	24. listopadu 1992	ostatní inženýrské činnosti a související technické poradenství
VPS CZ s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	259 63 805	1. února 2002	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
WÄRME s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	188 26 130	21. května 1991	vodoinstalatérství, topenářství, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost DEK a.s. je mateřskou společností Skupiny DEK. Společnost DEKMETAL GmbH je dceřinou společností společnosti DEKMETAL s.r.o. Společnost ENERGO HELVÍKOVICE a.s. je dceřinou společností společnosti DEKWOOD s.r.o. Společnost First information systems, s.r.o. se sídlem v Žilině (IČ 316 38 937) je dceřinou společností společnosti First information systems, s.r.o. se sídlem v Ostravě (IČ 496 08 754). Ostatní výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi společnosti DEK a.s.

Skupinu DEK tvoří skupina společností zabývajících se dodávkami materiálů a služeb pro stavebnictví a výrobou stavebních materiálů. Mateřská společnost DEK a.s. zabezpečuje pro dceřiné společnosti servisní činnosti ekonomické, IT, personální, marketingové a provozní povahy.

Společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA (dále jen „Skupina DEKINVEST ALFA“):

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	247 95 020	1. ledna 2016*	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor**
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným	Zábřežská 658/73, Šumperk, PSČ 787 01	607 78 997	20. prosince 1993	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ACI Realty, s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	274 15 031	17. ledna 2006	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
Aureliano Alfa s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 425	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Beta s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 433	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Gama s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 441	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Delta s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 450	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Epsilon s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 468	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEKINVEST SR a.s.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	516 72 405	5. května 2018	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

\*Datum vzniku Podfondu

\*\*Předmět činnosti Podfondu

Fond DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa je mateřskou společností Skupiny DEKINVEST ALFA. Ostatní výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi Podfondu.

Podfond společně se svými dceřinými společnostmi tvoří Skupinu DEKINVEST ALFA. Podfond investuje zejména do nemovitostí a nemovitostních obchodních společností. Tyto nemovitosti zahrnují zejména prodejní a výrobní areály a pozemky určené pro výstavbu prodejních a výrobních areálů. Podfond tyto nemovitosti spravuje a rozvíjí rekonstrukcí nebo výstavbou. Většina nemovitostí je pronajímána společností v rámci Skupiny DEK a slouží zejména jako pobočky sítě Stavebniny DEK.

### 3.4 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem a v souladu se stanovami může vytvářet podfondy. Fond vytvořil na dobu neurčitou podfond DEKINVEST podfond Alfa. Hlavní činností Fondu je správa tohoto Podfondu.

### 3.5 ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního orgánu, přičemž ovládající osoba může navrhnout své zástupce do orgánů ovládané osoby.

### 3.6 PŘEHLED JEDNÁNÍ

V účetním období končícím dne 31. prosince 2020 nebyla učiněna na popud či ve prospěch DEK a.s. nebo dalších jí ovládaných osob žádná právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti.

### 3.7 VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Přehled smluv uzavřených mezi propojenými osobami:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
Společnosti Skupiny DEK a společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA	Rámcová smlouva o vzájemném prodeji výrobků a zboží	Prodej výrobků a zboží
Společnosti Skupiny DEK a společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA	Rámcová smlouva o vzájemném poskytování služeb	Poskytování finančních, konzultačních a jiných služeb
Společnosti Skupiny DEK a společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA	Rámcová smlouva o poskytování půjček	Vzájemné poskytování peněžních prostředků

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Společnost v tis. Kč	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Celkem
DEK a.s.	0	41	41
DEKINVEST podfond Alfa	120	0	120
<b>Celkem</b>	<b>120</b>	<b>41</b>	<b>161</b>

Vzájemné náklady se spřízněnými subjekty:

Společnost v tis. Kč	Přijaté služby	Finanční náklady	Celkem
DEK a.s.	1	0	1
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### 3.8 POSOUZENÍ ÚJMY A JEJÍHO VYROVNÁNÍ

Na základě smluv uzavřených v rozhodném období mezi Společností a ostatními propojenými osobami ze Skupiny DEK a Skupiny DEKINVEST ALFA, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

### 3.9 ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍVH ZE VZTAHŮ S PROPOJENÝMI OSOBAMI

Společnosti vyplývají ze vztahů s propojenými osobami výhody.

Skupiny disponují silnou obchodní značkou, silným finančním zázemím, přístupem k financování, z čehož těží i Společnost při jednání se svými obchodními partnery a při vyjednávání s bankami a jinými poskytovateli úvěrů.

Společnosti nevyplývají ze vztahů s propojenými osobami nevýhody.

Ze vztahů s propojenými osobami neplynou pro Společnost žádná rizika.

### 3.10 ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

### 3.11 ZÁVĚR

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2020 byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, tj. fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 ověřena auditorem v souvislosti s ověřením údajů z výroční zprávy v rámci ověření ostatních informací.

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

V Praze dne 31. března 2021



Ing. Vít Kutnar

předseda správní rady



## 4 ZPRÁVA O VZTAZÍCH PODLE § 82 ZÁKONA Č. 90/2012 SB., O OBCHODNÍCH KORPORACÍCH ZA PODFOND DEKINVEST, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S., JEDNAJÍCÍ NA ÚČET PODFONDU DEKINVEST PODFOND ALFA

### 4.1 OVLÁDANÁ OSOBA

Společnost: DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednající na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa

se sídlem na adrese: Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00

IČ: 247 95 020

zastoupená: Ing. Vít Kutnar – statutární ředitel

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16856

### 4.2 OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Ovládající osobou byl v roce 2020 Ing. Vít Kutnar, narozený 2. prosince 1969, bytem Jeníkovická 383, Praha 9 – Klánovice, PSČ 190 14, který v rozhodném období držel 442 802 kusů investičních akcií na jméno představujících 44,28% podíl na kapitálu Podfondu a 114 167 kusů akcií společnosti DEK a.s. představujících 41,50% podíl na této společnosti, přičemž tato společnost vlastní 99 561 kusů investičních akcií na jméno představujících 9,96 % kapitálu Podfondu.

### 4.3 OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

Společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA (dále jen „Skupina DEKINVEST ALFA“):

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným	Zábřežská 658/73, Šumperk, PSČ 787 01	607 78 997	20. prosince 1993	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ACI Realty, s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	274 15 031	17. ledna 2006	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
Aureliano Alfa s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 425	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Beta s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 433	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
Aureliano Gama s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 441	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Delta s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 450	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Aureliano Epsilon s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	054 77 468	13. října 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEKINVEST SR a.s.	Žilina, Kamenná ul. 6, PSČ 010 01	516 72 405	5. května 2018	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Fond DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednájící na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa je mateřskou společností Skupiny DEKINVEST ALFA. Ostatní výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi Podfondu.

Společnosti Skupiny DEK (dále jen „Skupina DEK“):

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
DEK a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 36 801	18. prosince 2006	činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence; výroba obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ARGOS ELEKTRO, a. s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	253 87 952	23. prosince 1997	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, výroba elektřiny, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
ATELIER DEK SR s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	504 02 439	4. srpna 2016	projektování a konstrukce elektrických zařízení
Dakarai s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	061 96 624	15. června 2017	výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEK stavební s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 43 671	5. ledna 2007	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
DEK stavební SR a.s.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	503 27 577	4. května 2016	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor spojený s poskytováním základních služeb spojených s nájmem, které nejsou živností uskutečňování staveb a jejich změn

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	247 95 020	18. ledna 2011	kolektivní investování
DEKMETAL s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 42 381	2. ledna 2007	kovoobráběčství, výroba stavebních hmot a stavebních výrobků
DEKMETAL GmbH	Franz-Lehmann-Str. 27, Dresden, PSČ 01139	HRB31955	6. února 2013	maloobchod a velkoobchod se stavebními materiály
DEKPROJEKT s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 42 411	2. ledna 2007	projektová činnost ve výstavbě
DEKPROJEKT SR s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	480 78 336	1. května 2015	projektová činnost ve výstavbě
DEKWOOD s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	276 09 111	9. října 2006	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
ENERGO HELVÍKOVICE a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	285 47 551	24. března 2009	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
First information systems, s.r.o.	Kalvodova 1087/2, Ostrava Mariánské Hory, PSČ 709 00	496 08 754	7. prosince 1993	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
First information systems, s.r.o.	Andreja Kmeťa 316/16, Žilina, PSČ 010 01	31 638 937	3. listopadu 1995	prodej hotových programů na základě dohody s autorem, nákup zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, zprostředkovatelská činnost
G SERVIS CZ, s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	262 26 367	18. listopad 2000	projektová činnost ve výstavbě
Moje-stavebniny.cz s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	279 14 089	15. června 2007	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Stavebniny DEK a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	037 48 600	27. ledna 2015	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Stavebniny DEK s.r.o.	Kamenná ul. 6, Žilina, PSČ 010 01	438 21 103	10. listopad 2007	koupě zboží za účelem jeho prodeje konečnému spotřebiteli (maloobchod) a jiným provozovatelům živnosti (velkoobchod), zprostředkovatelská činnost

Obchodní firma	Sídlo	IČ	Datum vzniku	Hlavní předmět činnosti
ÚRS CZ a.s.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	471 15 645	24. listopadu 1992	ostatní inženýrské činnosti a související technické poradenství
VPS CZ s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	259 63 805	1. února 2002	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
WÄRME s.r.o.	Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00	188 26 130	21. května 1991	vodoinstalatérství, topenářství, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost DEK a.s. je mateřskou společností Skupiny DEK. Společnost DEKMETAL GmbH je dceřinou společností společnosti DEKMETAL s.r.o. Společnost ENERGO HELVÍKOVICE a.s. je dceřinou společností společnosti DEKWOOD s.r.o. Společnost First information systems, s.r.o. se sídlem v Žilině (IČ 316 38 937) je dceřinou společností společnosti First information systems, s.r.o. se sídlem v Ostravě (IČ 496 08 754). Ostatní výše uvedené propojené osoby jsou dceřinými společnostmi společnosti DEK a.s.

Skupinu DEK tvoří skupina společností zabývajících se dodávkami materiálů a služeb pro stavebnictví a výrobou stavebních materiálů. Mateřská společnost DEK a.s. zabezpečuje pro dceřiné společnosti servisní činnosti ekonomické, IT, personální, marketingové a provozní povahy.

#### 4.4 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Podfond společně se svými dceřinými společnostmi tvoří Skupinu DEKINVEST ALFA. Podfond investuje zejména do nemovitostí a nemovitostních obchodních společností. Tyto nemovitosti zahrnují zejména prodejní a výrobní areály a pozemky určené pro výstavbu prodejních a výrobních areálů. Podfond tyto nemovitosti spravuje a rozvíjí rekonstrukcí nebo výstavbou. Většina nemovitostí je pronajímána společností v rámci Skupiny DEK a slouží zejména jako pobočky sítě Stavebniny DEK.

#### 4.5 ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím podílu ovládající osoby na určování investiční strategie a na investičních rozhodnutích Podfondu z titulu toho, že ovládající osoba je zároveň předsedou správní rady Fondu.

## 4.6 PŘEHLED JEDNÁNÍ

V účetním období končícím dne 31. prosince 2020 nebyla učiněna na popud či ve prospěch Ing. Víta Kutnara nebo dalších jím ovládaných osob žádná právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Podfondu.

## 4.7 VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Přehled smluv uzavřených mezi propojenými osobami:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
Společnosti Skupiny DEK a společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA	Rámcová smlouva o vzájemném prodeji výrobků a zboží	Prodej výrobků a zboží
Společnosti Skupiny DEK a společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA	Rámcová smlouva o vzájemném poskytování služeb	Poskytování finančních, konzultačních a jiných služeb
Společnosti Skupiny DEK a společnosti Skupiny DEKINVEST ALFA	Rámcová smlouva o poskytování půjček	Vzájemné poskytování peněžních prostředků

Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty:

Společnost v tis. Kč	Poskytnuté služby	Výnosy z nájmu	Prodej dlouhodobého majetku	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
DEK a.s.	0	42	0	21	0	63
DEK stavební s.r.o.	0	251	0	0	0	251
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	0	0	0	0	3	3
DEKINVEST SR a.s.	2	37	0	0	0	39
DEKMETAL s.r.o.	0	5 929	0	0	0	5 929
DEKWOOD s.r.o.	0	150	0	0	0	150
Stavebniny DEK a.s.	1 041	577 208	0	0	11 136	589 385
WÄRME s.r.o.	0	36	0	0	0	36
<b>Celkem</b>	<b>1 043</b>	<b>583 653</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>11 139</b>	<b>595 856</b>

Vzájemné náklady se spřízněnými subjekty:

2020 v tis. Kč	Přijaté služby	Náklady na nájem	Nákup dlouhodobého majetku	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
ACI Realty, s.r.o.	0	0	4 696	0	0	4 696
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným	0	0	18 000	0	0	18 000
DEK a.s.	144	0	0	7 252	0	7 396
DEK stavební s.r.o.	0	0	110 759	0	31	110 790
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	120	0	0	0	0	120
Stavebniny DEK a.s.	68	0	874	0	174	1 116
WÄRME s.r.o.	0	0	38 500	0	0	38 500
<b>Celkem</b>	<b>332</b>	<b>0</b>	<b>172 829</b>	<b>7 252</b>	<b>205</b>	<b>180 618</b>

#### 4.8 POSOUZENÍ ÚJMY A JEJÍHO VYROVNÁNÍ

Na základě smluv uzavřených v rozhodném období mezi Podfondem a ostatními propojenými osobami ze Skupiny DEK a Skupiny DEKINVEST ALFA, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Podfondem v rozhodném období, Podfonde nevnikla žádná újma.

#### 4.9 ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ S PROPOJENÝMI OSOBAMI

Podfonde vyplývají ze vztahů s propojenými osobami výhody.

Skupiny disponují silnou obchodní značkou, silným finančním zázemím, přístupem k financování, z čehož těží i Podfond při jednání se svými obchodními partnery a při vyjednávání s bankami a jinými poskytovateli úvěrů.

Podfonde nevyplývají ze vztahů s propojenými osobami nevýhody.

Ze vztahů s propojenými osobami neplynou pro Podfond žádná rizika.

#### 4.10 ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

#### 4.11 ZÁVĚR

Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2020 byla zpracována statutárním orgánem ovládané osoby, tj. fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., jednajícího na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa na základě údajů, které byly ovládané osobě o propojených osobách v době zpracování zprávy dostupné či známé.

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami bude ověřena auditorem v souvislosti s ověřením údajů z výroční zprávy v rámci ověření ostatních informací.

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

V Praze dne 31. března 2021



Ing. Vít Kutnar

předseda správní rady

## 5 PŘÍLOHY

Zpráva nezávislého auditora

Účetní závěrka



# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě  
společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním  
kapitálem, a.s. za účetní období roku 2020**

Identifikační údaje:

Obchodní firma: DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČ: 247 95 020

Sídlo: Praha 10, Tiskařská 257/10, PSČ 10800

Předmět auditu: Ověření účetní závěrky a ostatních informací uvedených ve výroční zprávě společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za rok 2020

Ověřované období: účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Rozvahový den: 31. prosince 2020

Datum podepsání zprávy: 8. dubna 2021

Auditoři: EURO-Trend Audit, a.s.  
Oprávnění KAČR č. 317

Ing. Petr Ryněš  
Oprávnění KAČR č. 1299

**Zpráva auditora k účetní závěrce a výroční zprávě  
společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním  
kapitálem, a.s. za účetní období roku 2020**



"Níže uvedená zpráva představuje zprávu auditora, která se vztahuje pouze a výhradně k oficiální výroční zprávě sestavené ve formátu XHTML."

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

### Akcionářům společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

#### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020, přehledu o změnách ve vlastním kapitálu za rok končící 2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

#### *Základ pro výrok*

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### ***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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s 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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost správní rady Společnosti za účetní závěrku***

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

Při sestavování účetní závěrky je správní rada Společnosti povinna 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 správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

## ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat správní radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

## **Zpráva o souladu s nařízením o ESEF**

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce.

### ***Odpovědnost správní rady***

Za vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF je zodpovědná správní rada Společnosti. Správní rada Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- sestavení účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

### ***Odpovědnost auditora***

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zdali účetní závěrka obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiálního) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zdali veškeré účetní závěrky, které jsou obsaženy ve výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

### **Závěr**

Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti za rok končící 31. prosince 2020 obsažená ve výroční zprávě je ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

Praha, 8. dubna 2021



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



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

Za společnost:  
Ing. Petr Ryněš, předseda správní rady

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA  
K 31. PROSINCI 2020  
sestavená dle českých účetních předpisů



## ROZVAHA

tis. Kč	Bod	31. prosince 2020	31. prosince 2019
<b>AKTIVA</b>			
3. Pohledávky za bankami	5	76	0
v tom: a) splatné na požádání		76	0
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	6	2 049	2 013
11. Ostatní aktiva	7	44	0
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 169</b>	<b>2 013</b>
<b>PASIVA</b>			
<b>Cizí zdroje</b>			
4. Ostatní pasiva	8	90	0
6. Rezervy	9	11	0
v tom: b) na daně		11	0
<b>Cizí zdroje celkem</b>		<b>101</b>	<b>0</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
8. Základní kapitál	10	2 000	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		13	-51
15. Zisk nebo ztráta za účetní období		55	64
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>2 068</b>	<b>2 013</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>2 169</b>	<b>2 013</b>

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

tis. Kč	Bod	2020	2019
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	11	41	64
4. Výnosy z poplatků a provizí	12	120	0
5. Náklady na poplatky a provize	13	4	0
9. Správní náklady	14	91	0
v tom: b) ostatní správní náklady		91	0
<b>19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>66</b>	<b>64</b>
23. Daň z příjmů	15	11	0
<b>24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>55</b>	<b>64</b>

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

tis. Kč	Základní kapitál	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Zisk nebo ztráta za účetní období	Celkem
<b>Stav k 1. lednu 2019</b>	<b>2 000</b>	<b>-53</b>	<b>2</b>	<b>1 949</b>
Rozdělení zisku	0	2	-2	0
Zisk za účetní období	0	0	64	64
<b>Stav k 31. prosinci 2019</b>	<b>2 000</b>	<b>-51</b>	<b>64</b>	<b>2 013</b>
Rozdělení zisku	0	64	-64	0
Zisk za účetní období	0	0	55	55
<b>Stav k 31. prosinci 2020</b>	<b>2 000</b>	<b>13</b>	<b>55</b>	<b>2 068</b>

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1 ÚDAJE O FONDU

Fond DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do obchodního rejstříku dne 18. ledna 2011 pod identifikačním číslem 247 95 020 a jeho sídlo je v Praze 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00. Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem s monistickou strukturou orgánů. Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Předmětem podnikání Fondu je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí, nemovitostních společností, projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie, movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy.

V souladu se statutem a stanovami vytváří Fond podfondy. Jediným podfondem Fondu k datu účetní závěrky je DEKINVEST podfond Alfa (dále jen „Podfond“). 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.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který je na základě povolení k činnosti samosprávného investičního fondu uděleného Českou národní bankou oprávněn se obhospodařovat. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti, v rámci kterého není Fond oprávněn provádět svou vlastní administraci. Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy.

Depozitářem Fondu je Komerční banka, a.s., IČ 453 17 054, sídlem Na Příkopě 969/33, Praha 1, PSČ 114 07 (dále jen „Depozitář“).

Mateřskou společností fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednajícího na účet podfondu DEKINVEST podfond Alfa je společnost DEK a.s. Ovládající osobou je Ing. Vít Kutnar.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### 2.1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

Účetní závěrka Fondu obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a českými účetními standardy pro finanční instituce.

Účetní závěrka je připravena na akruální bázi.

Účetní závěrka vychází z předpokladu trvání podnikatelské činnosti Fondu, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen.

Účetní závěrka je sestavena na bázi historických cen.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun.

Fond není povinen sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek sestavuje mateřská společnost DEK a.s., IČ 276 36 801 se sídlem Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00.

### 2.2 OKAMŽIK USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se účetní jednotka stane smluvním partnerem operace.

Finanční aktivum nebo jeho část účetní jednotka odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Účetní jednotka kontrolu ztratí, když uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze, přičemž rozdíl mezi účetní hodnotou závazku zaniklého nebo převedeného na jiný subjekt či jeho části a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

### 2.3 VÝNOSOVÉ ÚROKY

Výnosové úroky z pohledávek za nebankovními subjekty jsou vykazovány na akruálním principu za použití metody efektivní úrokové míry odvozené ze skutečné pořizovací ceny. Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty finančního aktiva a rozdělení úrokových výnosů během stanoveného období. Efektivní úroková mírou se diskontují očekávané peněžní toky do splatnosti nebo nejbližšího data změny úrokové sazby na současnou hodnotu finančního aktiva nebo závazku.

## 2.4 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Jednorázové poplatky jsou účtovány přímo do nákladů.

## 2.5 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Poplatky za obhospodařování a správu aktiv a za poradenské služby jsou vykazovány na akruálním principu na základě smluv o poskytnutí těchto služeb.

## 2.6 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje splatnou daň.

## 2.7 DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

Fond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty a je pro účely daně z přidané hodnoty součástí skupinového zdanění.

## 2.8 SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněné strany jsou v souladu s platnými zákony definovány takto:

- osoby ovládající Fond,
- osoby ovládané stejnou ovládající osobou,
- členové orgánů Fondu,
- vedoucí zaměstnanci Fondu, kteří jsou na základě pracovní nebo jiné smlouvy zodpovědní za výkonné řídicí funkce vymezené stanovami Fondu.

## 2.9 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

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

## 2.10 ZMĚNA ÚČETNÍCH METOD PLATNÁ PRO NÁSLEDUJÍCÍ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Na základě novelizované vyhlášky č. 501/2002 Sb. Fond od 1. ledna 2021 pro účely oceňování a vykazování finančních nástrojů a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky postupuje podle Mezinárodních účetních standardů schválenými pro použití v Evropské unii. Fond nepředpokládá významné dopady změn při oceňování a vykazování finančních nástrojů v důsledku změny účetních metod od 1. ledna 2021.

### 3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Běžné účty u bank	76	0
<b>Celkem</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

### 4 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Půjčky poskytnuté nebankovním subjektům	2 049	2 013
<b>Celkem</b>	<b>2 049</b>	<b>2 013</b>

### 5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Poskytnuté zálohy	44	0
<b>Celkem</b>	<b>44</b>	<b>0</b>

### 6 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Dohadné účty pasivní	90	0
<b>Celkem</b>	<b>90</b>	<b>0</b>

### 7 REZERVY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Rezerva na daň z příjmů	11	0
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

## 8 VLASTNÍ KAPITÁL

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Upsaný a plně splacený základní kapitál	2 000	2 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

Akcionáři jsou:

- společnost DEK a.s., IČ: 276 36 801, se sídlem Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00, který drží 12 prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč,
- Ing. Vít Kutnar, narozený 2. prosince 1969, bytem Jeníkovická 383, Praha 9 – Klánovice, PSČ 190 14, který vlastní 4 prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč,
- Ing. Petra Kutnarová, narozená 9. prosince 1973, bytem Mašatova 1707/10a, Praha 4 – Kunratice, PSČ 148 00, která vlastní 4 prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

## 9 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2020	2019
Úroky z půjček poskytnutých nebankovním subjektům	41	64
<b>Celkem</b>	<b>41</b>	<b>64</b>

## 10 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

tis. Kč	2020	2019
Poplatky za obhospodařování Podfondu	120	0
<b>Celkem</b>	<b>120</b>	<b>0</b>

## 11 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2020	2019
Bankovní poplatky	4	0
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

## 12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2020	2019
Audit	90	0
Vedení účetnictví	1	0
<b>Celkem</b>	<b>91</b>	<b>0</b>

## 13 DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2020	2019
Splatná daň za účetní období	11	0
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

## 14 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Transakce se spřízněnými stranami jsou realizovány na základě běžných tržních podmínek a v souladu se statutem Fondu.

### 14.1 VZÁJEMNÉ VÝNOSY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

2020 v tis. Kč	Vztah k Fondu	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Celkem
DEK a.s.	Mateřská společnost	0	41	41
DEKINVEST podfond Alfa	Podfond	120	0	120
<b>Celkem</b>		<b>120</b>	<b>41</b>	<b>161</b>

2019 v tis. Kč	Vztah k Fondu	Poskytnuté služby	Finanční výnosy	Celkem
DEK a.s.	Mateřská společnost	0	64	64
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>64</b>	<b>64</b>

### 14.2 VZÁJEMNÉ NÁKLADY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

2020 v tis. Kč	Vztah k Fondu	Přijaté služby	Finanční náklady	Celkem
DEK a.s.	Mateřská společnost	1	0	1
<b>Celkem</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

V roce 2019 Fond nevidoval žádné náklady se spřízněnými osobami.

### 14.3 POHLEDÁVKY ZA SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neviduje k 31. prosinci 2020 (taktéž k 31. prosinci 2019) žádné pohledávky za spřízněnými osobami.

### 14.4 ZÁVAZKY VŮČI SPŘÍZNĚNÝM OSOBÁM

Fond neviduje k 31. prosinci 2020 (taktéž k 31. prosinci 2019) žádné závazky vůči spřízněným osobám.

### 14.5 PŮJČKY VŮČI SPŘÍZNĚNÝM OSOBÁM

tis. Kč	Vztah k Fondu	31. prosince 2020	31. prosince 2019
DEK a.s.	Mateřská společnost	2 049	2 013
<b>Celkem</b>		<b>2 049</b>	<b>2 013</b>



Fond eviduje na základě rámcové smlouvy o vzájemné poskytování zápůjček k 31. prosinci 2020 půjčku poskytnutou společností DEK a.s. ve výši 2 049 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 2 013 tis. Kč). Půjčky přijaté od spřízněných subjektů jsou realizovány za běžných obchodních podmínek.

#### 14.6 ODMĚNY ČLENŮM KLÍČOVÉHO MANAGEMENTU

Podfond v roce 2020 nevyplatil žádné odměny členům klíčového managementu (taktéž v roce 2019).

Podfond neposkytl žádné záruky za členy klíčového managementu.

### 15 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Vedení Fondu si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků Fondu k 31. prosinci 2020.

### 16 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

#### **Schválení účetní závěrky**

Tato účetní závěrka byla předsedou správní rady schválena k předložení valné hromadě a z pověření předsedy správní rady podepsána.

V Praze dne 31. března 2021



Ing. Vít Kutnar

předseda správní rady