



RAPORT PÓŁROCZNY  
ZA I PÓŁROCZE 2021 ROKU  
**GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL**

Pinczyn, 24 września 2021 r.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

<b>WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE</b>	<b>4</b>
<b>Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej - aktywa</b>	<b>5</b>
<b>SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA</b>	<b>6</b>
<b>Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów</b>	<b>7</b>
<b>Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych</b>	<b>8</b>
<b>Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym</b>	<b>10</b>
<b>DODATKOWE INFORMACJE I NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>12</b>
1. Informacje ogólne	12
2. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	13
3. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	14
4. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	19
5. ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	19
5.1. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	20
6. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ	20
6.1. Oświadczenie o zgodności	20
6.2. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	20
7. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	20
8. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, ZYSK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ	21
9. Zmiany wartości kwot szacunkowych	21
10. Zmiany w składzie grupy kapitałowej Dekpol w I półroczu 2021 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu	21
11. Rzeczowe aktywa trwałe	23
12. Nieruchomości inwestycyjne	23
13. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	23
14. Udziały i akcje	23
15. Pozostałe aktywa finansowe	24
16. Zapasy	24
17. Należności	25
18. Środki pieniężne	26
19. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	26
20. Kapitały	27
21. Rezerwy	27



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

22.	Zobowiązania finansowe	28
23.	Zobowiązania HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE	34
24.	Przychody przyszłych okresów	34
25.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	34
26.	Przychody i koszty operacyjne	35
27.	Przychody i koszty finansowe	37
28.	Podatek dochodowy	38
29.	Odroczony podatek dochodowy	38
30.	Instrumenty finansowe	38
31.	Instrumenty finansowe - ryzyko	39
32.	Segmenty operacyjne	40
33.	Usługi budowlane	41
34.	Uzgodnienie środków pieniężnych	42
35.	Transakcje z jednostkami powiązаныmi	42
36.	Inne informacje	43
37.	Zdarzenia po dniu bilansowym	47
38.	Zobowiązania i aktywa warunkowe	54
39.	Zysk na akcję	55
	<b>WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE</b>	<b>56</b>
	<b>SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b>	<b>57</b>
	<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej</b>	<b>57</b>
	<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów</b>	<b>59</b>
	<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych</b>	<b>60</b>
	<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym</b>	<b>62</b>
	<b>Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego</b>	<b>64</b>



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	472 772	527 475	103 970	118 766
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	40 648	44 167	8 939	9 945
III. Zysk (strata) brutto	33 476	41 399	7 362	9 321
IV. Zysk (strata) netto	26 912	33 350	5 918	7 509
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,22	3,99	0,71	0,90
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(91 717)	68 999	(20 170)	15 536
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 037)	(2 944)	(1 108)	(663)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	47 994	(77 071)	10 555	(17 353)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(48 760)	(11 016)	(10 723)	(2 480)
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
X. Aktywa razem	1 010 008	953 497	223 414	206 617
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	686 141	660 017	151 774	143 022
XII. Zobowiązania długoterminowe	236 268	128 920	52 262	27 936
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	449 873	531 097	99 512	115 086
XIV. Kapitał własny	323 868	293 479	71 640	63 595
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 850	1 812
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	39	35	9	8

Powyższe dane finansowe za rok 2021 i analogiczny okres 2020 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:

- 31 grudnia 2020 roku – 4,6148 złotych / EUR
- 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 złotych / EUR.

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku – 4,4413 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 złotych / EUR.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Aktywa trwałe		257 921	252 569
Rzeczowe aktywa trwałe	11.	81 427	81 796
Wartości niematerialne	13.	229	216
Wartość firmy		0	0
Nieruchomości inwestycyjne	12.	147 204	147 155
Akcje i udziały		26	26
Należności	17.	5 547	1 737
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	15.	8 638	5 530
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29.	14 849	16 108
Aktywa obrotowe		752 087	700 928
Zapasy	16.	237 026	228 781
Należności z tytułu umów z klientami		53 193	35 404
Należności handlowe oraz pozostałe należności	17.	333 587	275 628
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19.	19 548	3 622
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18.	108 733	157 493
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		31 339	19 016
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 010 008</b>	<b>953 497</b>

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
<b>Kapitał własny</b>		<b>323 868</b>	<b>293 479</b>
Kapitał podstawowy	20.	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Pozostałe kapitały		254 570	228 422
Akcje własne (-)		0	0
Różnice kursowe z przeliczenia		-3	-3
Kapitał rezerwowy		0	0
Zyski zatrzymane:		32 627	28 387
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		321 866	291 478
Udziały niedające kontroli		2 002	2 002
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>23.</b>	<b>236 268</b>	<b>128 920</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29.	23 631	19 726
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	21.	175	175
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	22.	184 107	86 063
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	22.	5 646	3 865
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	23.	22 709	19 092
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>23.</b>	<b>449 873</b>	<b>531 097</b>
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	21.	21	21
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	21.	57 945	64 247
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	22.	123 969	161 844



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	22.	4 426	11 919
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	23.	259 235	287 361
Przychody przyszłych okresów	24.	4 278	5 706
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 010 008</b>	<b>953 497</b>

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Przychody ze sprzedaży	26.	472 772	527 475
Koszt własny sprzedaży	26	403 218	453 134
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>69 555</b>	<b>74 340</b>
Koszty sprzedaży		13 756	17 971
Koszty ogólnego zarządu		14 347	9 615
Pozostałe przychody operacyjne	26.	5 025	6 088
Pozostałe koszty operacyjne	26.	5 829	8 676
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>40 648</b>	<b>44 167</b>
Przychody finansowe, w tym:	27.	1 640	587
wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej		1 325	499
Koszty finansowe, w tym:	27.	8 812	3 355
wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej		0	0
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>33 476</b>	<b>41 399</b>
Podatek dochodowy	28.	6 564	8 048
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>		<b>26 912</b>	<b>33 350</b>



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Zysk (strata) netto		26 912	33 350
Inne całkowite dochody netto		3 476	-3 622
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		30 388	29 728

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	<b>33 476</b>	<b>41 399</b>
Korekty:	<b>5 362</b>	<b>7 393</b>
Amortyzacja	5 170	5 669
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	0	499
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-99	-428
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	1
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-2 563	120
Odsetki i udziały w zyskach	2 854	2 530
Inne korekty	0	0
Zmiana kapitału obrotowego	<b>-130 323</b>	<b>30 199</b>
Zmiana stanu zapasów	-8 246	79 822
Zmiana stanu należności	-81 578	-76 872
Zmiana stanu zobowiązań	-24 030	-7 414
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-16 469	34 650
Inne korekty	0	14
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	<b>6 564</b>	<b>8 048</b>
Zapłacony podatek dochodowy	<b>-6 795</b>	<b>-1 943</b>
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-91 717	68 999
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-178	-41
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 621	-2 961
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	323	82
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-49	0





Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	-3 000	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-516	-24
Otrzymane odsetki	4	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 037	-2 944
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	88 354	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-81 951	-6 883
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	73 701	8 182
Spłaty kredytów i pożyczek	-23 637	-63 555
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-2 750	-4 644
Odsetki zapłacone	-5 723	-10 171
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	47 994	-77 071
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	-48 760	-11 016
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-48 760	-11 016
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	157 493	123 331
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	108 733	112 314
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	31 339	4 518

\*środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne na rachunkach powierniczych, które są uwalniane przez nadzorujące banki do dyspozycji Spółki w miarę postępu prac deweloperskich



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01-30.06.2021

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	232 040	-3 618	28 387	2 002	-3	293 479
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	22 672	0	-22 672	0	0	0
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	22 672	0	-22 672	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	26 912	0	0	26 912
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	3 476	0	0	0	3 476
Całkowite dochody	0	0	0	0	3 476	26 912	0	0	30 388
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	254 712	-142	32 627	2 002	-3	323 868



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Za okres 01.01-31.12.2020

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	188 479	0	19 160	2	1	242 314
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	188 479	0	19 177	2	1	242 331
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	2 000	0	2 000
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	43 561	0	-43 561	0	0	0
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	43 561	0	-43 561	2 000	0	2 000
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	52 771	0	0	52 771
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	-3 618	0	0	-3	-3 622
Całkowite dochody	0	0	0	0	-3 618	52 771	0	-3	49 149
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	232 040	-3 618	28 387	2 002	-3	293 479



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

# DODATKOWE INFORMACJE I NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### **Nazwa i siedziba sporządzającego sprawozdanie finansowe (jednostki dominującej):**

DEKPOL S.A.

Ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn

### **Sąd Rejestrowy, nr rejestru:**

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979

Głównym akcjonariuszem Spółki (77,13% kapitału zakładowego) jest Pan Mariusz Tuchlin, który wszedł w posiadanie akcji (wcześniej udziałów) Spółki w dniu 18 grudnia 2006 roku, w wyniku przekształcenia prowadzonej przez niego od 1993 roku działalności gospodarczej pod firmą Zakład Produkcyjno-Usługowy „DEKPOL” – Mariusz Tuchlin w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Dekpol Spółka Akcyjna z siedzibą w Pinczynie powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną, zgodnie z Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Dekpol Sp. z o.o. z dnia 1 kwietnia 2014 roku, zaprotokołowanej Aktem Notarialnym przez notariusza Janinę Ciechanowską w Kancelarii Notarialnej w Starogardzie Gd., Repertorium A Numer 3829/2014.

Przekształcona Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 505979. Spółka została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 592-21-37-980 oraz numer REGON 220341682.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Od 8 stycznia 2015 roku akcje Spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

### **Podstawowy przedmiot działalności:**

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg KRS są:

Nazwa	PKD
Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa	PKD - 28.92.Z
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	PKD-41.1
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	PKD-41.20
Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej	PKD-42.9
Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	PKD-68.10.Z
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	PKD-68.20.Z
Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw	PKD - 47.30.Z
Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu	PKD – 08.12.Z
Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	PKD – 25.11.Z

## **2. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA**

### **Skład Zarządu Emitenta na dzień 30.06.2021 roku oraz na dzień publikacji raportu:**

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
<b>Mariusz Tuchlin</b>	Prezes Zarządu
<b>Katarzyna Szymczak-Dampc</b>	Wiceprezes Zarządu

Kadencja Prezesa Zarządu Pana Mariusza Tuchlina upłynie z dniem 4 czerwca 2024 r., a kadencja Wiceprezesa Zarządu Pani Katarzyny Szymczak-Dampc upłynie z dniem 31 grudnia 2025 r.

W I półroczu 2021 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### Skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień 30.06.2021 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:

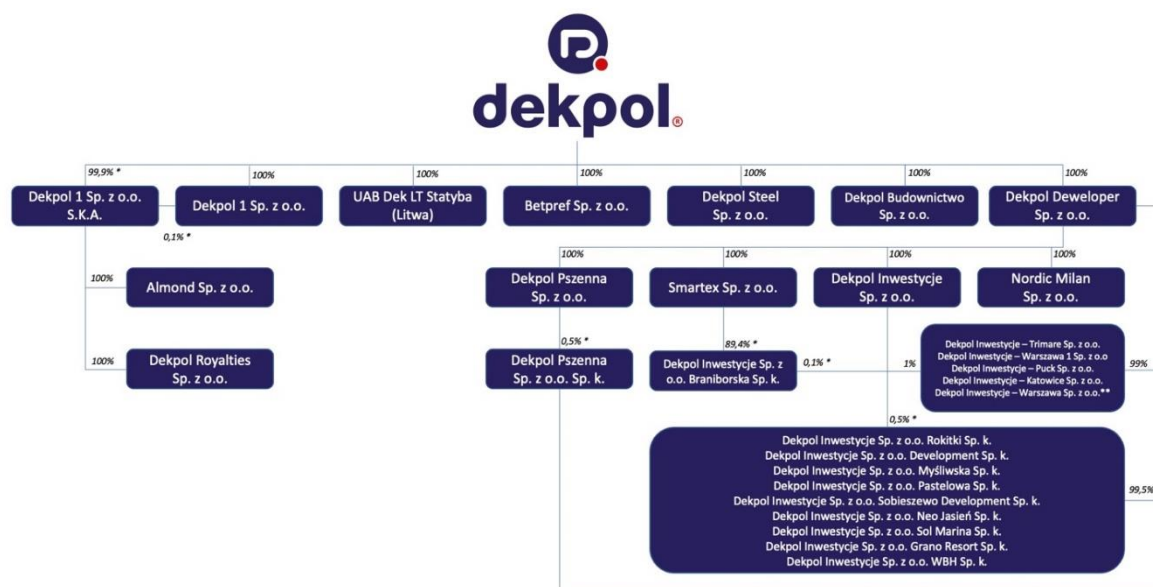
Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
<b>Roman Suszek</b>	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Jacek Grzywacz</b>	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
<b>Jacek Kędzierski</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Grzegorz Wąsacz</b>	Członek Rady Nadzorczej
<b>Wojciech Sobczak</b>	Członek Rady Nadzorczej

W I półroczu 2021 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

### 3. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2021 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodził Dekpol S.A. (Emitent) jako podmiot dominujący oraz spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Dekpol S.A.

Strukturę organizacyjną Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień publikacji raportu przedstawiono na poniższym schemacie:



\* Wysokość udziału w zyskach i stratach spółki



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

*\*\* Spółka została zawiązana w lipcu 2021 roku - według stanu na dzień publikacji niniejszego raportu spółki nie została wpisana do KRS i pozostaje spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji*

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

### **Działalność Dekpol S.A.**

Dekpol S.A. pełni co do zasady rolę holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową oraz świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol. Z uwagi na okoliczność prowadzenia działalności operacyjnej w zakresie generalnego wykonawstwa do dnia 31 grudnia 2020 roku, Dekpol S.A. pozostaje odpowiedzialny za zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji jak i części zawartych umów, w zakresie w jakim nie uzyskano zgody kontrahentów na przejęcie tychże zobowiązań przez spółkę zależną Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. w ramach aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa mającego miejsce 31.12.2020 roku. Dodatkowo wg stanu na 30.06.2021r. Dekpol SA jest stroną jednej umowy z zakresu segmentu generalnego wykonawstwa zawartej w pierwszym półroczu 2021r. Generalnie podstawowym zobowiązaniem z tytułu działalności generalnego wykonawstwa, również w stosunku do umów zawartych do dnia 31 grudnia 2020 roku, pozostaje Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

### **Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa**

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa począwszy od dnia 1 stycznia 2021 roku prowadzona jest przez Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Emitent posiada 100% udziałów spółki zależnej.

Upřednio działalność ta była prowadzona przez Dekpol S.A. Ze skutkiem na 1 stycznia 2021 roku nastąpiło jej przeniesienie do spółki zależnej w drodze aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa, obejmującej działalność Departamentu Generalnego Wykonawstwa. Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła organizacyjnie, funkcjonalnie oraz finansowo wyodrębniony w wewnętrznej strukturze Dekpol S.A. zespół składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej w szczególności kompleksową realizację inwestycji w zakresie prac budowlanych na zlecenie inwestorów.

### **Działalność deweloperska**

Działalność deweloperska prowadzona jest przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Emitent posiada 100% udziałów spółki) oraz zależne od niej spółki celowe – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki komandytowe.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. od 2019 roku prowadzi i obsługuje działalność deweloperską podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol wykonując zadania obejmujące przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową.

Poszczególne projekty realizowane są przez spółki zależne – spółki specjalnego przeznaczenia:

- 1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- 2) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Pastelowa w Gdańsku;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;
- 4) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich, w tym m.in. w Juracie, Helu i Gdańsku;
- 5) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;
- 6) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Foresta w Gdańsku;
- 7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
- 8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, na nieruchomości przy ul. Prądzyńskiego 21;
- 9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;
- 10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślinie;
- 11) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej (np. Villa Neptun);
- 12) Nordic Milan Sp. z o.o. - spółka zrealizowała inwestycję deweloperską Eco Milan w Milanówku;
- 13) Dekpol Inwestycje – Trimare Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Sztutowie;
- 14) Dekpol Inwestycje – Warszawa 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i jej okolicach;
- 15) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Pucku;
- 16) Dekpol Inwestycje Warszawa Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i jej okolicach (spółka zawiązana w dniu 15 lipca 2021 roku, według stanu na dzień publikacji





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

sprawozdania spółka pozostaje w organizacji i nie została dotychczas wpisana do Rejestru przedsiębiorców KRS);

17) Dekpol Inwestycje Katowice Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Katowicach).

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest jedynym komandytariuszem spółek celowych wskazanych w pkt 1) – 4) oraz 6) - 11) powyżej, a także jedynym wspólnikiem spółki wskazanej w pkt 12). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów spółek wymienionych w pkt 13) – 17), a pozostałe udziały należą do podmiotu zależnego Dekpol Deweloper Sp. z o.o., tj. niżej wymienionej spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Wspólnikami Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. (pkt 5) powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,1%),
- Smartex Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 89,4%),
- niepowiązana z Emitentem w inny sposób osoba fizyczna (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 10,5%).

Podmiotami zależnymi od Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Dekpol Deweloper posiada 100% udziałów tych spółek) są również:

- 1) Smartex Sp. z o.o. – komandytariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej - Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k;
- 2) Dekpol Pszena Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej na ul. Pszennej w Gdańsku;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2)-11) powyżej oraz wspólnik posiada 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 13) – 17) powyżej.

### **Działalność produkcyjna**

Działalność produkcyjna jest realizowana przez Dekpol Steel Sp. z o.o. oraz Betpref Sp. z o.o., gdzie Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w obu wskazanych spółkach.

Przedmiotem działalności Dekpol Steel Sp. z o.o. (podmiot wydzielony w 2020 roku) jest produkcja i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. Betpref Sp. z o.o. począwszy od 2018 roku prowadzi zakład produkcji prefabrykatów betonowych w Toruniu. W 2020 Betpref Sp. z o.o. rozszerzyła działalność o produkcję konstrukcji stalowych w zakładzie zlokalizowanym w Pinczynie.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### **Pozostałe podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol**

Dekpol S.A. jest ponadto współnikiem podmiotów z Grupy realizujących inne funkcje, aniżeli podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej:

- 1) Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Almond),
- 2) Dekpol Royalties Sp. z o.o. – spółka została powołana celem zarządzania wartościami niematerialnymi i prawnymi Grupy; w dniu 31 marca 2021 roku władze spółki zaakceptowały plan połączenia spółki (jako spółki przejmowanej) z Dekpol Deweloper sp. z o.o. (spółka przejmująca) w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą; do dnia publikacji niniejszego sprawozdania połączenie spółek nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- 3) Dekpol 1 Sp. z o.o. s.k.a. – podmiot będący właścicielem 100% udziałów spółek wskazanych w pkt 1) i 2) powyżej oraz innych praw majątkowych; w dniu 31 marca 2021 roku władze spółki zaakceptowały plan połączenia spółki (jako spółki przejmowanej) z Dekpol Deweloper sp. z o.o. (spółka przejmująca) w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą; do dnia publikacji niniejszego sprawozdania połączenie spółek nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- 4) Dekpol 1 Sp. z o.o. – komplementariusz spółki wskazanej w pkt 3) powyżej (100% udziałów spółki posiada Dekpol S.A.); w dniu 31 marca 2021 roku władze spółki zaakceptowały plan połączenia spółki (jako spółki przejmowanej) z Dekpol Deweloper sp. z o.o. (spółka przejmująca) w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą; do dnia publikacji niniejszego sprawozdania połączenie spółek nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym,
- 5) UAB DEK LT Statyba – podmiot powołany w celu wsparcia działalności budowlanej Dekpol S.A. na Litwie oraz w celu zarządzania przyszłymi kontraktami w generalnym wykonawstwie realizowanymi na terytorium tego kraju (100% udziałów spółki posiada Dekpol S.A.).

### **Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol**

Podmioty z Grupy Dekpol uczestniczą również w charakterze współników następujących podmiotów, nie należących do Grupy (spółki stowarzyszone):

- 1) Mineral Group Sp. z o.o. – podmiot powołany w celu prowadzenia działalności związanej z poszukiwaniem i wydobywaniem surowców mineralnych. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 50 spośród 101 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 5.000 złotych).



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

- 2) Dekpol 1 SPV Sp. z o.o. – podmiot powołany przez Dekpol S.A. w celu realizacji projektów inwestycyjnych wraz z podmiotem zależnym Prezesa Zarządu Dekpol S.A., tj. OMT Holding Sp. z o.o.. Dekpol S.A. posiada 49 spośród 100 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 5.000 złotych).

Wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta podlegają konsolidacji metodą pełną. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

#### 4. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku i 30 czerwca 2020 roku.

Konsolidację przygotowano metodą pełną i objęto nią wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Walutą funkcjonalną Grupy Kapitałowej Dekpol i walutą prezentacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

#### 5. ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku i później.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2021 roku nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

#### 5.1. ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPRZEDNICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY

W okresie sprawozdawczym nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich w dotychczas publikowanych sprawozdaniach finansowych, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy lub/i kapitał własny. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za półrocze roku 2021 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku i później.

### 6. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

#### 6.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie Rozporządzeń Komisji Europejskiej zwanymi dalej MSSF.

#### 6.2. WCZEŚNIEJSZE ZASTOSOWANIE STANDARDÓW I INTERPRETACJI

Spółka nie zastosowała żadnych standardów i interpretacji przed wejściem w życie.

### 7. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

Działalność Grupy charakteryzuje się sezonowością typową dla branży budowlanej - wzrostem popytu na usługi budowlane w okresie od wiosny do jesieni.

Spółki z Grupy Emitenta starają się planować harmonogramy realizacji tak, aby w okresach zimowych zapewnić sobie prace wykończeniowe wewnątrz budynków oraz wykonywać zadania możliwe do realizacji w ujemnych temperaturach. Ponadto Emitent pozyskuje również roboty związane z wykonywaniem sieci zewnętrznych kanalizacji deszczowych, sanitarnych z rur PVC i wodociągów z rur PE, których realizacja przewidziana jest na okres niskiego sezonu, a obniżone temperatury nie mają większego wpływu na jakość świadczonych usług.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Okres zimowy wykorzystywany jest także na prace związane z pozyskiwaniem zleceń oraz planowanie przyszłych prac. Pomimo tego należy mieć na względzie zróżnicowanie wyników finansowych w poszczególnych kwartałach roku.

Produkcja budowlana jest także wrażliwa na zmiany koniunktury gospodarczej. W okresach dobrej koniunktury odczuwalny jest wzrost inwestycji, natomiast w okresie recesji występują zaniedbania inwestycyjne.

## 8. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, ZYSK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ

W okresie nie było istotnych zdarzeń wpływających na pozycje aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, zysku netto lub przepływów pieniężnych.

## 9. ZMIANY WARTOŚCI KWOT SZACUNKOWYCH

Zarząd zaktualizował szacunki dotyczące przewidywanej marży na kontraktach długoterminowych i ich zaawansowania, odpisów aktualizujących zapasy i należności, aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego i innych rezerw. Dane dotyczące wartości szacunkowych przedstawiono w poniższych notach. Nie dokonywano zmiany stawek amortyzacyjnych.

## 10. ZMIANY W SKŁADZIE GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W I PÓŁROCZU 2021 R. ORAZ DO DNIA PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU

Z dniem 1 stycznia 2021 r. nastąpiło przeniesienie do Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) Dekpol S.A., funkcjonującej pod nazwą "Departament Generalnego Wykonawstwa" i obejmującej w szczególności kompleksową realizację inwestycji w zakresie prac budowlanych i montażowych na zlecenie inwestorów. Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła wyodrębniony departament wewnątrz struktur Emitenta i niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące powyższe zadania.

W skład ZCP weszły m.in. prawa i obowiązki z umów o pracę oraz wszelkie akta pracownicze dotyczące przenoszonych pracowników, zapasy materiałów, środki trwałe i ruchomości oraz elementy wyposażenia, wartości niematerialne i prawne, wierzycielności wobec kontrahentów, środki pieniężne, prawa wynikające z umów z



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

inwestorami, podwykonawcami, usługodawcami, dostawcami, klientami, prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych z instytucjami finansowymi oraz umów najmu, dzierżawy rzeczy ruchomych, prawa własności intelektualnej, decyzje administracyjne, koncesje, licencje, pozwolenia, zezwolenia, certyfikaty i inne.

Przeniesienie ZCP nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie kapitału zakładowego w związku z objęciem przez Spółkę w dniu 31 grudnia 2020 r. 1.399.900 nowych udziałów w Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 69,995 mln zł. Po podwyższeniu, kapitał zakładowy Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wynosi 70 mln zł.

W dniu 31 marca 2021 r. zarządy spółek Dekpol 1 sp. z o.o., Dekpol 1 sp. z o.o. s.k.a., Dekpol Royalties sp. z o.o. (łącznie jako Spółki Przejmowane) oraz Dekpol Deweloper sp. z o.o. (Spółka Przejmująca) uzgodniły plan połączenia tych spółek w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W efekcie połączenia Spółki Przejmowane zostaną rozwiązane bez przeprowadzania likwidacji, zaś wszelkie przysługujące im prawa i obowiązki zostaną przejęte w drodze sukcesji uniwersalnej przez Spółkę Przejmującą. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania połączenie spółek nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Powyższe zdarzenia są wynikiem podjętych w poprzednich latach działań związanych z reorganizacją Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol. Jednym z ich głównych celów jest rozwój, jak i utrzymanie wysokiej dynamiki wzrostu poszczególnych segmentów działalności Grupy oraz wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności Spółki, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych.

Zarząd Dekpol S.A. odstąpił od rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym spółki Pastelowe Usługi Sp. z o.o., w związku z tym umowa zawiązania ww. spółki na podstawie art. 169 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych ulegnie rozwiązaniu.

W dniu 16 lipca 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Trimare Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskiej w Sztutowie.

W dniu 11 sierpnia 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje – Warszawa 1 Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskich w Warszawie i jej okolicach.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskich w Pucku.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

W dniu 22 września 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Katowice Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskich w Katowicach.

## 11. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Grunty	6 078	6 211
Budynki i budowle	33 483	33 609
Maszyny i urządzenia	24 614	23 873
Środki transportu	9 095	9 924
Pozostałe środki trwałe	1 491	2 005
Środki trwałe w budowie	6 551	6 011
Zaliczki na środki trwałe	116	163
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	81 427	81 796

## 12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Grunty nie oddane w najem	41 804	41 755
Nieruchomości oddane w najem	105 400	105 400
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	147 204	147 155

## 13. WARTOŚĆ FIRMY I POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	229	216
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	0	0
Wartości niematerialne netto	229	216

## 14. UDZIAŁY I AKCJE

Występują udziały w spółkach stowarzyszonych o łącznej wartości 26.450 zł. Dekpol SA posiada udziały w Dekpol SPV1 Sp. z o.o. o wartości 2.450 zł oraz Dekpol Deweloper sp. z o.o. posiada udziały w Mineral Group Sp. z o.o. o wartości 24.000 zł.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 15. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	3 299	2 783
Pożyczki udzielone długoterminowe	5 339	2 747
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	8 638	5 530
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0

## 16. ZAPASY

### Struktura zapasów

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Materiały wartość bilansowa	24 235	13 768
Towary wartość bilansowa	949	859
Wyroby gotowe wartość bilansowa	1 642	3 071
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	5 869	3 594
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	131 843	168 407
Ukończone lokale wartość bilansowa	72 489	39 081
Zapasy	237 026	228 781

### Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	922	961
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	452	1 119
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	197
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	-961
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	1 374	922





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 17. NALEŻNOŚCI

### *Należności długoterminowe*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Kaucje z tytułu usług budowlanych	5 367	1 605
Kaucje wpłacone z innych tytułów	5	132
Pozostałe należności	175	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
<b>Należności długoterminowe</b>	<b>5 547</b>	<b>1 737</b>

### *Odpisy aktualizujące należności długoterminowe*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### *Należności krótkoterminowe*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Należności z tytułu umów z klientami netto	234 655	205 109
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	139	37
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	44 938	13 004
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	28 821	37 528
Kaucje z innych tytułów	136	153
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	16 464	16 141
Inne należności wartość bilansowa	8 436	3 656
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
<b>Należności handlowe oraz pozostałe należności</b>	<b>333 587</b>	<b>275 628</b>

Średnie terminy płatności ustalone umownie dla działalności w zakresie generalnego wykonawstwa wynoszą do 60 dni. Średnie terminy płatności dla działalności deweloperskiej wynoszą 30 dni. Średnie terminy płatności dla działalności produkcyjnej wynoszą 50 dni.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### *Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Stan na początek okresu	9 567	7 934
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-2 500	-150
Odpisy wykorzystane (-)	0	-19
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 910	1 802
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	9 977	9 567

## 18. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Rachunki bankowe	108 256	120 276
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	31 339	19 016
Gotówka w kasie	447	173
Depozyty krótkoterminowe	0	37 014
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	30	30
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	108 733	157 493

\*środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne na rachunkach powierniczych, które są uwalniane przez nadzorujące banki do dyspozycji Spółki w miarę postępu prac deweloperskich.

## 19. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Ubezpieczenia	348	693
Gwarancje	0	413
Prowizje od sprzedaży lokali	658	192
Pozostałe	18 542	2 324
Rozliczenia międzyokresowe razem	19 548	3 622



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 20. KAPITAŁY

### *Kapitał podstawowy*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Liczba akcji	8 362 549	8 362 549
Wartość nominalna akcji (PLN)	1	1

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2021	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2020	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2021	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2020
Seria A	6 410 000	6 410 000	0	0
Seria B	1 952 549	1 952 549	0	0
Razem:	8 362 549	8 362 549	0	0

### *Najwięksi akcjonariusze*

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 24 września 2021 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji /Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów (%)
Mariusz Tuchlin	6.466.845	77,33%
Familiar S.A., SICAV-SIF*	679.583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	1.216.121	14,54%
Razem	8.362.549	100%

\* na podstawie liczby akcji zarejestrowanych na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 28 czerwca 2019 r.

## 21. REZERWY

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	3 008	2 271
Rezerwy na sprawy sądowe	829	906
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 165	5 058
Rezerwa na koszty kontraktów	32 222	52 433



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Inne rezerwy	16 721	3 579
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	57 945	64 247
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	21	21
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	21	21
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	175	175
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	175	175
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
<b>Rezerwy</b>	<b>58 141</b>	<b>64 442</b>

## 22. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

### Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	5 646	3 865
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	184 107	86 063
<b>Zobowiązania finansowe długoterminowe</b>	<b>189 753</b>	<b>89 928</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	4 426	11 919
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	123 969	161 844
<b>Zobowiązania finansowe krótkoterminowe</b>	<b>128 395</b>	<b>173 763</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>318 148</b>	<b>263 692</b>

### Zobowiązania Dekpol S.A.:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2021	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	5 817	4 831	PLN	WIBOR 1M + marża	16.07.2026
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>5 817</b>	<b>4 831</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>					
BS Wschowa kredyt obrotowy 164/IWS/2018	10 146	3 296	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2021 <sup>1</sup>
Alior Bank kredyt w rachunku bieżącym, umowa U0003447412540	10 000	9 981	PLN	WIBOR 3M + marża	16.07.2021 <sup>2</sup>
SGB-Bank S.A. kredyt rewolwingowy,	30 000	9 416	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

umowa nr REW/2200155/2020/ 2					
SGB-Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KRB/2200155/2020/1	15 000	14 967	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	3 000	2 916	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt obrotowy, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	22 000	19 595	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	1 183	1 183	PLN	WIBOR 1M + marża	16.07.2026
pozostałe		10	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>EUR</b>	-	-
	<b>91 329</b>	<b>61 364</b>	<b>PLN</b>	-	-

<sup>1</sup>wg stanu na dzień publikacji raportu zadłużenie nie występuje - kredyt został spłacony zgodnie z terminem spłaty

<sup>2</sup>wg stanu na dzień publikacji raportu umowa została zmieniona w zakresie terminu spłaty (przedłużenie do 12.08.2023)

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2020	Wartość kredytu*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	5 423	5 423	PLN	WIBOR 1M + marża	16.07.2026
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>	<b>5 423</b>	<b>5 423</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
ING - ALEO umowa dyskonta nr 891/2017/00000901/00	2 500	0	PLN	WIBOR 1M + marża	31.12.2020
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	25 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	30.06.2021
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV	10 000	9 662	PLN	WIBOR ON + marża	30.06.2021
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17	6 000	2 805	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2021



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Santander kredyt rewolwingowy, umowa nr K03957/19	1 100	0	EUR	EURIBOR 1M + marża	31.01.2021
BS Wschowa kredyt obrotowy 164/IWS/2018	10 146	4 796	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2021
Alior Bank kredyt w rachunku bieżącym, umowa U0003447412540	10 000	10 000	PLN	WIBOR 3M + marża	16.07.2021
SGB-Bank S.A. kredyt rewolwingowy, umowa nr REW/2200155/2020/2	30 000	6 034	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
SGB-Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KRB/2200155/2020/1	15 000	0	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	3 000	2 962	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt obrotowy, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	22 000	12 338	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	1 577	1 183	PLN	WIBOR 1M + marża	16.07.2026
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 4004/6537/2020	2 200	0	EUR	EURIBOR 1M + marża	28.02.2021
BPS Faktor S.A. faktoring umowa nr 377/377/2020	15 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	30.06.2021
pozostałe		2	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>3 300</b>	<b>0</b>	<b>EUR</b>	-	-
	<b>155 646</b>	<b>49 782</b>	<b>PLN</b>	-	-

**Obligacje (wartość nominalna):**

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2021	Wartość nominalna	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
obligacje serii I	50 000	50 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	28.10.2023
obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	22.06.2024
Obligacje serii K*	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	23.08.2024
Obligacje serii L*	17 650	17 650	PLN	WIBOR 6M+ marża	23.08.2024
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>100 150</b>	<b>100 150</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
-	-	-	-	-	-
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-

\*wg stanu na dzień publikacji raportu obligacje serii K i L zostały zasymilowane i występują pod jednym wspólnym kodem nadanym dla obligacji serii K, ISIN PLDEKPL00107



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2020	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
obligacje serii I	50 000	50 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	28.10.2023
obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	22.06.2024
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>61 000</b>	<b>61 000</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii DA	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii DB	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii G*	52 134	52 134	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H*	10 559	10 559	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>97 693</b>	<b>97 693</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2021 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
Alior Bank S.A. - kredyt obrotowy, umowa U0003400195815A <sup>1</sup>	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	59 162	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
Alior Bank S.A. - kredyt na VAT, umowa U0003400195815B <sup>2</sup>	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	4 800	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/027/20/Z/OB	Dekpol Inwestycje sp. z o.o. Sobieszewo Development sp. k.	5 973	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-12-31
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>69 935</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>						
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019	Dekpol Steel Sp. z o.o.	24 000	17 100	PLN	WIBOR 1M + marża	2021-10-31
Alior Bank S.A. - kredyt w RB, umowa U0003444593097	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	5 632	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-02
ING - ALEO umowa dyskonta Nr 891/2020/00001802/00	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 500	1 562	PLN	WIBOR 1M+marża	2021-12-31
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	25 000	20 571	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-06-30



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	9 583	PLN	WIBOR O/marża	2022-06-30
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2021-12-22
Santander kredyt rewolwingowy, umowa nr K03957/19	Dekpol Budownictwo sp. z o.o.	1 100	0	EUR	EURIBOR 1M+marża	2021-07-31 <sup>3</sup>
BPS Faktor S.A. faktoring umowa nr 377/377/2020	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	3 244	PLN	WIBOR 1M + marża	2022-06-29
Santander Factoring sp. z o.o.	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	2021-10-31
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 73 1020 1462 0000 7602 0375 0023	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	2 557	PLN	WIBOR 3M+marża	2022-04-19
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613	Betpref Sp. z o.o.	3 000	2 348	PLN	WIBOR 3M+marża	2022-04-19
pozostałe			27	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>126 500</b>	<b>62 604</b>	<b>PLN</b>		
		<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>EUR</b>		

<sup>1</sup> wg stanu na dzień publikacji raportu umowa została zmieniona w zakresie kwoty kredytu (zmniejszenie do 57 416,85 tys. PLN) oraz terminu spłaty (przedłużenie do 31.12.2023r.)

<sup>2</sup> wg stanu na dzień publikacji raportu umowa została zmieniona w zakresie terminu spłaty (przedłużenie do 31.12.2023r.)

<sup>3</sup> kredyt zakończony

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2020 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
Alior Bank S.A. - kredyt obrotowy, umowa U0003400195815A	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	59162	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
Alior Bank S.A. - kredyt na VAT, umowa U0003400195815B	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	4800	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>63 962</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>		
<b>Krótkoterminowe</b>						
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019	Dekpol Steel Sp. z o.o.	24 000	10 872	PLN	WIBOR 1M + marża	2021-10-31





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Alior Bank S.A. - kredyt w RB, umowa U0003444593097	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	2 763	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-02
pozostałe	Dekpol Steel sp. z o.o.		4	PLN		
pozostałe	Betpref sp. z o.o.		6			
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>44 000</b>	<b>13 645</b>	<b>PLN</b>		- -

**Obligacje (wartość nominalna):**

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2021	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża*	2023-08-30
Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
Obligacje serii C (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	15 650	15 650	PLN	stała	2025-06-24
Obligacje serii A (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. )	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. )	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>82 150</b>	<b>82 150</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-

\*od 19.06.2022r. zmiana na oprocentowanie stałe

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2020	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>21 500</b>	<b>21 500</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* wartość nominalna



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 23. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE

### Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Kaucje otrzymane	22 709	19 092
Inne zobowiązania (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	22 709	19 092

### Krótkoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	172 124	175 226
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 652	1 834
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	165	7 566
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	11 042	10 072
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	18 278	16 424
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	52 493	76 054
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 481	185
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	259 235	287 361

## 24. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

### Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	451	3 828	4 278
Przychody przyszłych okresów	0	0	0
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	451	3 828	4 278

## 25. AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY I DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała aktywów przeznaczonych do sprzedaży oraz nie zaniechała żadnego z rodzajów działalności.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 26. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

### *Przychody z tytułu umów z klientami*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	458 170	513 329
Przychody ze sprzedaży usług	3 888	3 852
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	10 714	10 294
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>472 772</b>	<b>527 475</b>

### *Koszty według rodzaju*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	8 496	9 933
Koszty wynagrodzeń	21 747	20 283
Amortyzacja	5 170	5 669
Świadczenia pracownicze	5 750	5 148
Zużycie materiałów i energii	183 393	123 120
Usługi obce	235 343	253 220
Podatki i opłaty	2 294	1 549
Pozostałe koszty rodzajowe	3 811	3 461
<b>Koszty rodzajowe</b>	<b>466 004</b>	<b>422 383</b>
Koszty zarządu	-14 347	-9 615
Koszty sprzedaży	-13 756	-17 971
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	574	720
Zmiana stanu produktów	-35 258	57 617
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>403 218</b>	<b>453 134</b>

### *Koszt własny sprzedaży*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Koszt sprzedanych produktów	392 435	439 998
Koszt sprzedanych usług	2 286	3 203
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	8 496	9 933
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>403 218</b>	<b>453 134</b>



Raport półroczny za okres 01.01.-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

*Pozostałe przychody operacyjne*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	102	428
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	77	3 636
Kary i odszkodowania	286	1 585
Dotacje	1 413	253
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	10	4
Inne tytuły	637	132
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	50
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	2 501	0
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>5 025</b>	<b>6 088</b>

*Pozostałe koszty operacyjne*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	452	61
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	42	899
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	24	1 061
Darowizny	287	423
Bonus od obrotu	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	2
Spisane należności	1 577	0
Kary umowne	5	2
Inne tytuły	1 654	1 702
Szkody majątkowe	2	0
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	217	260
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	1 565	4 266



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	3	1
Pozostałe koszty operacyjne	5 829	8 676

## 27. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

### *Przychody finansowe*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Odsetki	316	88
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	0
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	1 325	499
Przychody finansowe	1 640	587

### *Koszty finansowe*

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Pozostałe koszty finansowe	0	0
Odsetki	6 427	2 982
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	2 385	373
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	0	0
Koszty finansowe	8 812	3 355



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 28. PODATEK DOCHODOWY

### Podatek dochodowy

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Bieżący podatek dochodowy	2 214	4 895
Odroczony podatek dochodowy	4 349	3 153
Podatek dochodowy	6 564	8 048

## 29. ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

### Podatek odroczony

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	3 618	17 065
Inne całkowite dochody (+/-)	0	0
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	5 164	3 151
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	8 782	20 216
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 849	5 555
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 631	25 771

## 30. INSTRUMENTY FINANSOWE

### Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Należności długoterminowe	5 547	1 737
Należności handlowe oraz pozostałe należności	345 012	275 628
Należności z tytułu umów z klientami netto	234 655	205 109
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności wyceniane w nominale	350 559	277 365
Pożyczki i należności	5 339	5 530
Akcje i udziały w jednostkach	0	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	26	26
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	108 733	157 493
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>464 657</b>	<b>440 414</b>

*Instrumenty finansowe - zobowiązania*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	317 795	263 691
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	293 368	301 628
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>611 163</b>	<b>565 319</b>

### 31. INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO

W działalności Grupy Kapitałowej Dekpol istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

- ryzyko stopy procentowej – w ramach prowadzonej działalności Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej. Grupa posiada zobowiązania finansowe, których koszt finansowy liczony jest w oparciu o zmienną bazową stopę procentową WIBOR i stałą marżę.
- ryzyko kursowe oraz ryzyko zmiany cen surowca – Grupa realizuje część kontraktów budowlanych w walucie EUR, w celu zminimalizowania ryzyka walutowego dopasowuje walutę kontraktu do waluty wydatków związanych z realizacją danej umowy. Pozostała ekspozycja na ryzyko kursowe jest zabezpieczane poprzez zawieranie kontraktów typu forward.
- ryzyko kredytowe – ewentualny kryzys gospodarczy może spowodować finansową niestabilność odbiorców Grupy, a co za tym idzie okresowe utrudnienia w zakresie odzyskiwania należności oraz powstawanie zatorów płatniczych. Grupa minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez dywersyfikację portfela odbiorców oraz konsekwentne stosowanie procedury monitoringu i windykacji należności przeterminowanych.
- ryzyko płynności – spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez planowanie finansowe, dopasowywanie zapadalności aktywów do wymagalności pasywów oraz poprzez nadwyżkę dostępnych źródeł finansowania nad bieżącymi potrzebami Grupy. Stosowne dane o terminach wymagalności aktywów finansowych i zobowiązań finansowych przedstawiono we wcześniejszej części raportu.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Grupa rozpoczęła w roku 2020 zabezpieczanie kontraktów generalnego wykonawstwa wyrażonych w walucie obcej przed ryzykiem wahań kursu poprzez zawieranie kontaktów walutowych typu forward.

Spółka stosuje rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia w bieżącym okresie rozpoznano część efektywną o wartości 175 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 142 tys. zł. Część efektywną zabezpieczenia ujętego w poprzednim okresie, na kwotę 1.325 tys. zł, rozpoznano w wyniku finansowym bieżącego okresu (przychód finansowy).

	30.06.2021	31.12.2020
Kapitał własny	323 868	293 479
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały	254 570	228 422
w tym kapitał z aktualizacji wyceny FX forward	-142	-3 618
Akcje własne (-)	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	-3	-3
Kapitał rezerwowy	0	0
Zyski zatrzymane:	32 627	28 387
Udziały nie dające kontroli	2 001	2 001

## 32. SEGMENTY OPERACYJNE

### *Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym*

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	308 719	91 442	55 216	17 395	472 772
Koszty operacyjne ogółem	287 391	73 328	48 278	22 324	431 321
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	5 025	5 025
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	5 829	5 829
Wynik operacyjny	21 328	18 115	6 937	-5 733	40 648
Przychody finansowe	0	0	0	1 640	1 640





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Koszty finansowe	0	0	0	8 812	8 812
Podatek dochodowy	0	0	0	6 564	6 564
<b>Wynik netto</b>	<b>21 328</b>	<b>18 115</b>	<b>6 937</b>	<b>-19 469</b>	<b>26 912</b>

*Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym*

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	283 353	188 221	36 744	19 157	527 475
Koszty operacyjne ogółem	264 340	158 450	32 249	25 682	480 720
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	6 088	6 088
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	8 676	8 676
Wynik operacyjny	19 013	29 771	4 495	-9 113	44 167
Przychody finansowe	0	0	0	587	587
Koszty finansowe	0	0	0	3 355	3 355
Podatek dochodowy	0	0	0	8 048	8 048
<b>Wynik netto</b>	<b>19 013</b>	<b>29 771</b>	<b>4 495</b>	<b>-19 929</b>	<b>33 350</b>

### 33. USŁUGI BUDOWLANE

*Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego*

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020
Stan na początek okresu	35 404	66 457
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-35 404	-66 457
Wycena na koniec okresu	53 193	35 404
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>53 193</b>	<b>35 404</b>

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020
Stan na początek okresu	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020
Stan na początek okresu	76 054	14 452
Wpłacone zaliczki	92 272	395 398
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-115 833	-333 796
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	52 493	76 054

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	80 594	90 408
Umowy o usługę budowlaną	388 207	356 371

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w latach 2019-2020 rozliczą się najpóźniej w roku 2021.

### 34. UZGODNIENIE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 18.

### 35. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie ze specyfikacją na następnej stronie

*Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym*

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	59	59
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	1 908	1 908
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	0	4	4



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	9 392	9 392
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Razem	0	0	0	11 362	11 362

*Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim okresie sprawozdawczym*

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	503	503
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	7 006	7 006
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	0	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	3 624	3 624
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Razem	0	0	0	11 133	11 133

## 36. INNE INFORMACJE

### Emisja obligacji serii B Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 15 stycznia 2021 r. Zarząd Dekpol Deweloper Sp. z o.o. podjął uchwałę o emisji obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 15 mln zł. W dniu 1 lutego 2021 r. Zarząd Dekpol Deweloper Sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie przydziału obligacji serii B. Zarząd postanowił przydzielić 10 000 obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 10 mln zł. Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1 000 zł każda. Obligacje są



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

zabezpieczonymi papierami wartościowymi na okaziciela, oprocentowanymi według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M i marży. Odsetki są płatne w okresach sześciomiesięcznych. Z tytułu obligacji przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne. Wykup obligacji nastąpi w dniu 1 sierpnia 2024 r. Ponadto, Spółka może żądać wcześniejszego wykupu obligacji w każdym z dni płatności odsetek począwszy od III okresu odsetkowego wypłacając w takim przypadku określoną premię z tego tytułu. Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu obligacji w przypadku min. przekroczenia przez Grupę Kapitałową Spółki określonych wskaźników zadłużenia. Środki z emisji obligacji zostały przeznaczone na bieżącą działalność Grupy Dekpol Deweloper Sp. z o.o. , w szczególności na finansowanie zakupu gruntów.

#### **Wykup obligacji serii G i H Dekpol S.A.**

W dniu 8 marca 2021 r. Spółka dokonała całościowego wykupu wszystkich pozostałych obligacji serii G i H, zgodnie z ich terminem zapadalności. Wobec opłacenia części obligacji serii K poprzez potrącenia wierzytelności z tytułu obligacji serii G i H, wykupowi podlegało łącznie 52.451 obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda, w tym 43.009 obligacji serii G oraz 9.442 obligacji serii H. Łączna wartość nominalna wykupionych obligacji wyniosła 52,45 mln zł.

#### **Program emisji obligacji**

W dniu 21 kwietnia 2021 r. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt Dekpol S.A. sporządzony w związku z publiczną ofertą i ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym CatalySt, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., obligacji na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150 mln zł (Obligacje). Program emisji obligacji został ustanowiony uchwałą Zarządu Dekpol S.A. z dnia 29 września 2020 r. (program obejmował emisje obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 200 mln zł, przy czym obligacje o wartości 50 mln zł zostały wyemitowane w listopadzie 2020 r. – obligacje serii I). Obligacje objęte prospektem będą emitowane w seriach w ramach powtarzających się emisji w okresie 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia prospektu oraz oferowane na warunkach i zgodnie z zasadami opisanymi w prospekcie oraz warunkach emisji danej serii Obligacji. Pierwsza seria obligacji (P2021A) została wyemitowana w sierpniu 2021 roku, o czym szerzej w pkt 5.4. niniejszego sprawozdania.

#### **Wykup obligacji serii DA i DB Dekpol S.A.**

W dniu 30 kwietnia 2021 r. Spółka dokonała całościowego wykupu obligacji serii DA i DB, zgodnie z terminem zapadalności obligacji. Wykupowi podlegało łącznie 35.000 obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł każda, w tym 15.000 obligacji serii DA oraz 20.000 obligacji serii DB. Łączna wartość nominalna wykupionych obligacji wyniosła 35 mln zł.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### **Emisja obligacji serii C Dekpol Deweloper Sp. z o.o.**

W dniu 24 czerwca 2021 r. Dekpol Deweloper Sp. wyemitował 15.650 obligacji serii C o łącznej wartości nominalnej 15,65 mln zł. Obligacje zostały wyemitowane na podstawie art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej 975 zł każda, ze stałym oprocentowaniem terminem wykupu przypadającym w dniu 24 czerwca 2025 r. Odsetki od Obligacji są płatne w okresach sześciomiesięcznych. Spółka zobowiązana jest do wcześniejszego wykupu w dniu 30 czerwca 2024 roku Obligacji o wartości należności głównej równej 5,65 mln zł. Ponadto, Dekpol Deweloper może żądać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji wypłacając określoną premię z tego tytułu (0-2% wartości wykupowanych Obligacji w zależności od terminu wykupu). Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji. Zabezpieczeniem Obligacji jest poręczenie udzielone przez Dekpol S.A. i cesje wierzytelności o zwrot pożyczek, o których mowa poniżej ustanowione na rzecz administratora zabezpieczeń. Środki z emisji Obligacji są przeznaczone na bieżącą działalność Dekpol Deweloper, w tym udzielenie pożyczek spółkom Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp.k. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. na sfinansowanie wkładów własnych inwestycji deweloperskich oraz refinansowanie nabycia gruntów w zakresie inwestycji odpowiednio Neo Jasień oraz Osiedle Pastelowe.

### **Zmiana Warunków Emisji Obligacji serii A Dekpol Deweloper Sp. z o.o.**

W dniu 24 czerwca 2021 roku Dekpol Deweloper Sp. z o.o. zawarła z funduszem inwestycyjnym będącym jedynym obligatariuszem obligacji serii A porozumienie w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji. Obligacje serii A zostały wyemitowane w dniu 19 czerwca 2019 r. w liczbie 30.000 zabezpieczonych obligacji o łącznej wartości nominalnej 30 mln zł, po cenie emisyjnej równej 985,00 zł każda Obligacja, z oprocentowaniem zmiennym opartym na stawce WIBOR 6M + marża i maksymalnym terminem wykupu przypadającym w dniu 19 czerwca 2022 roku, z których 8.500 Obligacji zostało wykupionych w dniu 19 grudnia 2020 r. zgodnie z zapisami Warunków Emisji Obligacji.

Zmiana Warunków Emisji Obligacji serii A obejmowała m.in. przedłużenie terminu wykupu Obligacji do dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz zmianę oprocentowania Obligacji w przedłużonym okresie na określone oprocentowanie stałe. Ponadto, Emitent zobowiązał się również do dokonania wcześniejszego wykupu 9.000 Obligacji w dniu 19 czerwca 2022 roku.

### **Zakup nieruchomości gruntowej w Pucku**

W dniu 20 sierpnia 2021 roku spółka Dekpol Inwestycje – PUCK Sp. z o.o. nabyła nieruchomość gruntową o powierzchni 1,3614 ha w miejscowości Puck. Cena zakupu nieruchomości nie stanowi istotnej wartości z perspektywy sytuacji finansowej i



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

wyników Grupy Dekpol. Na przedmiotowej nieruchomości Spółka planuje zrealizować w najbliższych latach inwestycję deweloperską.

### **Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji serii I Dekpol S.A.**

W dniu 31 sierpnia 2021r, odbyło się Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji serii I Dekpol S.A., które podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii I wyemitowanych przez Dekpol S.A. w ten sposób, że pkt 11.2.3. Warunków Emisji Obligacji, w brzmieniu:

„11.2.3. Hipoteka na Nieruchomości zostanie wpisana do księgi wieczystej z najwyższym pierwszeństwem w terminie do dnia 31 sierpnia 2021 r.”

otrzymał nowe następujące brzmienie:

„11.2.3. Hipoteka na Nieruchomości zostanie wpisana do księgi wieczystej z najwyższym pierwszeństwem w terminie do dnia 31 sierpnia 2022 r.”

Dekpol S.A. w dniu 31 sierpnia 2021r. złożył Oświadczenie Emitenta w sprawie wyrażenia zgody za zmianę Warunków Emisji Obligacji serii I w sposób przewidziany w ww. uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy.

Na dzień zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy Hipoteka na Nieruchomości wpisana była na drugim miejscu wraz z roszczeniem o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu hipoteki mBank S.A. znajdującej się na pierwszym miejscu. W dniu 06.09.2021 r. Sąd dokonał wykreślenia hipoteki mBank S.A., co oznacza, że Hipoteka na Nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie obligacji serii I wpisana jest już z najwyższym pierwszeństwem.

### **Zawarcie Umowy wielocelowej linii kredytowej z BNP Paribas Bank Polska S.A.**

W dniu 22 września 2021r. Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z BNP Paribas Bank Polska S.A. umowę wielocelowej linii kredytowej („Umowa”) w wysokości 30 mln PLN, w tym kredyt w rachunku bieżącym do maksymalnej wysokości 3 mln PLN (Kredyt 1) oraz kredyt odnawialny do maksymalnej wysokości 30 mln PLN (Kredyt 2), linia gwarancji do maksymalnej wysokości 30 mln PLN (Linia gwarancji) oraz linia akredytyw w maksymalnej wysokości 5 mln PLN (Linia akredytyw).

Przeznaczeniem udzielonej linii jest finansowanie bieżącej działalności, finansowanie/refinansowanie kosztów związanych z realizacją kontraktów, wystawianie gwarancji bankowych oraz otwieranie akredytyw dokumentowych.

Spółka jest uprawniona do korzystania z limitu przez okres 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Okres kredytowania 120 miesięcy od zawarcia Umowy.

Oprocentowanie Kredytu 1 i Kredytu 2 jest zmienne oparte na stawce WIBOR 1M lub EURIBOR 1M (w zależności od waluty w której nastąpi uruchomienie finansowania)



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

powiększonej o marżę Banku. Zabezpieczeniem Umowy jest m.in. weksel in blanco z deklaracją wekslową, poręczenie według prawa cywilnego do kwoty 45 mln PLN udzielone przez Dekpol S.A., hipoteka umowna do kwoty 45 mln zł na nieruchomości położonej w Pinczynie oraz na nieruchomości położonej w miejscowości Rokitki, cesja z polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku Kredytu 2 dodatkowo przelew wiarytelności z finansowanych kontraktów.

Umowa zawiera warunki formalno-prawne, których spełnienie jest niezbędne do uruchomienia finansowania, a także zobowiązania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Kredytobiorcy i Grupy Kapitałowej Dekpol na określonych poziomach.

### **Wpływ wirusa Covid -19**

Dodatkowo, czynnikiem wywierającym wpływ na globalną i polską gospodarkę jest rozprzestrzeniający się w dalszym ciągu, pomimo prowadzonych szczepień, wirus COVID-19. Grupa Dekpol identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą dotknąć poszczególne obszary działalności Grupy wynikające bezpośrednio lub pośrednio z obecnej sytuacji. Jednocześnie należy zauważyć, że sytuacja związana z wirusem ma również pozytywny wpływ na działalność Grupy. W ostatnim czasie obserwuje się znaczącą zmianę podejścia podmiotów międzynarodowych do kwestii związanych z dywersyfikacją ich działalności. Jest to działanie, mające na celu zabezpieczenie łańcuchów dostaw, które zostały zerwane lub sparaliżowane podczas lock-down'u. Spółka w dalszym ciągu upatruje szansy w tym zakresie, poprzez możliwą perspektywę przeniesienia przez te podmioty, czy to produkcji, czy to nowych inwestycji np. z obszaru projektów logistycznych, do Polski. Wpływ COVID-19 również może mieć swoje odzwierciedlenie w podejściu do obszaru e-commerce, które obecnie jeszcze bardziej przybiera na znaczeniu. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, Emitent uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na Grupę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w kolejnych raportach okresowych.

## **37. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

### **Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo zakładu produkcyjnego na Litwie**

W dniu 21 lipca 2021 r. Spółka powzięła informację o podpisaniu przez Press Glass UAB z siedzibą na Litwie (Zamawiający) umowy na wykonanie przez Spółkę jako generalnego wykonawcę robót budowlanych polegających na wybudowaniu zakładu produkcyjnego wraz z zagospodarowaniem, infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi oraz innymi elementami wskazanymi w projekcie, zlokalizowanego w Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Kownie na Litwie (Umowa). W ramach Umowy



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Spółka wykona również inne ustalone czynności, w tym przygotuje dokumentację wykonawczą i powykonawczą.

Termin realizacji przedmiotu Umowy został ustalony na czerwiec 2022 roku. Całkowite wynagrodzenie netto Spółki za wykonanie inwestycji wynosi ok. 8% przychodów Grupy Kapitałowej Spółki za rok 2020 (przeliczone według kursu euro z dnia 21 lipca 2021 r.).

Umowa przewiduje kary umowne m.in. w przypadku opóźnień w realizacji Umowy oraz zwłoki w usunięciu wad i usterek. Ponadto strony Umowy mają prawo żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% ceny kontraktu za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po drugiej stronie Umowy. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia. Strony uprawnione są do dochodzenia naprawienia szkody w całości, na zasadach ogólnych. Każda ze stron ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w Umowie. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia realizacji części robót podwykonawcom.

Zgodnie z Umową, strony postanowiły, że docelowym wykonawcą przedmiotu Umowy będzie Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (spółka wybrana przez Zamawiającego w dniu 9 lipca 2021 r. na generalnego wykonawcę projektu "Budowa zakładu produkcji i przetwórstwa szkła zespolonego na Litwie w Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Kownie"), po uzyskaniu stosownych uprawnień do prowadzenia działalności w zakresie wykonawstwa robót budowlanych na terenie Litwy.

O zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 29/2021 z dnia 9 lipca 2021 roku oraz nr 31/2021 z dnia 21 lipca 2021 roku.

### **Otrzymanie pozwolenia na budowę II i III etapu inwestycji Sol Marina w miejscowości Wiślinka**

W dniu 23 lipca 2021 r. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. otrzymała, wydaną przez Starostę Gdańskiego, ostateczną decyzję pozwolenia na budowę zespołu zabudowy apartamentowej w ramach II i III etapu projektu Sol Marina wraz z niezbędną infrastrukturą oraz układem drogowym z parkingami w miejscowości Wiślinka.

W ramach ww. etapów inwestycji Sol Marina planowana jest budowa 31 budynków apartamentowych, w których znajdować się będzie 267 apartamentów o łącznej powierzchni użytkowej ok. 12 tys. mkw. oraz 293 miejsc parkingowych i 129 miejsc cumowniczych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapów inwestycji wynosić będzie ok. 26% przychodów Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2020. Realizacja II etapu oraz III etapu inwestycji zostanie zakończona odpowiednio w II kwartale 2023 roku oraz II kwartale 2024 roku, a pierwsze lokale zostaną oddane do użytku odpowiednio w II kwartale 2023 roku oraz w II kwartale 2024 roku.





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 32/2021 z dnia 23 lipca 2021 roku.

### **Emisja obligacji serii P2021 A w ramach programu emisji obligacji**

W dniu 10 sierpnia 2021 r. Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę o dokonaniu wstępnej alokacji 25 000 obligacji na okaziciela serii P2021A o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 25 mln zł, wyemitowanych na podstawie prospektu zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21 kwietnia 2021 r., w ramach programu emisji obligacji, w trybie oferty publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o ofercie publicznej ("Obligacje"). Obligacje zostały wyemitowane na podstawie art. 33 pkt 1 ustawy o obligacjach.

Obligacje serii P2021A zostały przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Warunek zawieszający, o którym mowa powyżej został spełniony w dniu 13 sierpnia 2021 roku. Tym samym nastąpił ostateczny przydział Obligacji, a emisja Obligacji doszła do skutku.

Obligacje serii P2021A zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Oprocentowanie Obligacji jest zmienne, oparte na stopie bazowej WIBOR 3M powiększonej o marżę. Odsetki od Obligacji są płatne w okresach 3 miesięcznych. Obligacje nie są zabezpieczone. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 13 lutego 2025 r. Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w standardowych przypadkach określonych w warunkach emisji obligacji, w tym m.in. w przypadku przekroczenia przez Grupę Kapitałową Spółki określonych wskaźników zadłużenia. Spółka może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji w każdym z dni płatności odsetek, wypłacając premię w wysokości 0-1,25% wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem wykupu, w zależności od daty złożenia żądania.

Środki z emisji Obligacji zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności Grupy Kapitałowej Emitenta.

W dniu 11 sierpnia 2021 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) wydał oświadczenie w przedmiocie rejestracji w depozycie papierów wartościowych pod kodem ISIN PLDEKPL00123, do 25.000 obligacji serii P2021A Spółki. Rejestracja Obligacji miała nastąpić na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, składanych po podjęciu uchwały o dopuszczeniu Obligacji do obrotu na rynku regulowanym. Warunkiem rejestracji Obligacji było ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 11 sierpnia 2021 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) podjął uchwałę nr 795/2021 w sprawie dopuszczenia Obligacji do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Catalyst z dniem rejestracji Obligacji przez KDPW.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

W dniu 13 sierpnia 2021 r. Spółka powzięła informację o dokonaniu przez KDPW ostatecznego rozrachunku Obligacji i tym samym o dojściu emisji obligacji serii P2021A do skutku.

W dniu 17 sierpnia 2021r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S. A. podjął uchwałę, w której postanowił wprowadzić z dniem 19 sierpnia 2021r. do obrotu giełdowego na rynku podstawowym. Obligacje , oznaczone przez KDPW kodem „PLDEKPL00123” oraz Obligacje w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „DKP0225”.

Ponadto Zarząd GPW podjął decyzję w sprawie wyznaczenia ostatniego dnia notowania Obligacji na dzień 4 lutego 2025 roku.

O powyższych zdarzeniach Spółka informowała w raportach bieżących nr 33/2021 z dnia 10 sierpnia 2021 roku, nr 34/2021 z dnia 12 sierpnia 2021 roku, nr 35/2021 z dnia 13 sierpnia 2021 roku , nr 36/2021 z dnia 18 sierpnia 2021 roku oraz nr 37/2021 z dnia 19 sierpnia 2021r. O ustanowieniu programu emisji obligacji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2020 z dnia 29 września 2020 roku.

### **Zawarcie kolejnego aneksu do umowy o generalne wykonawstwo inwestycji - centrum handlowego Karuzela Kołobrzeg**

W dniu 25 sierpnia 2021 Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. („Wykonawca”) podpisała z Karuzela Kołobrzeg Sp. z o.o. („Zamawiający”) kolejny aneks do umowy o generalne wykonawstwo inwestycji - centrum handlowego Karuzela Kołobrzeg, dotyczącej realizacji budowy galerii handlowej wraz z innymi obiektami jak rondo, miejsca parkingowe dla samochodów itp. zawartej w styczniu 2020 roku („Aneks nr 4”).

Na mocy Aneksu nr 4 strony uzgodniły zmiany w dotychczasowych pracach w taki sposób, że Wykonawcy zostaje zlecona, poza toczącymi się Pracami 1 określonymi w raporcie bieżącym nr 23/2020 z dnia 25 września 2020 roku oraz w raporcie rocznym za 2020 rok, realizacja prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektu Leroy Merlin Inwestycje Sp. z o.o., jako samodzielnego budynku („Prace 2”), a także prace dotyczące budowy centrum handlowego („Prace 3”). Termin zakończenia Prac 1, Prac 2 oraz Prac 3 przypada odpowiednio na koniec sierpnia 2021 r., (zrealizowano, obecnie trwa procedura odbiorowa) w listopadzie 2021 r. oraz sierpniu 2022 r. W związku z tym całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Umowy zostało ustalone na poziomie ponad 10% przychodów Grupy Kapitałowej Emitenta za rok 2020, w tym za Prace 3 ok. 7%

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 38/2021 z dnia 25 sierpnia 2021 roku. O zawarciu ww. umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 3/2020 z dnia 21 stycznia 2021 roku, a następnie kolejnymi raportami bieżącymi Spółka informowała o zawieranych aneksach do umowy.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### **Realizacja inwestycji deweloperskiej TRIMARE w Sztutowie**

W dniu 30 sierpnia 2021r. została zawarta pomiędzy Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. a Dekpol Inwestycje - TRIMARE Sp. z o.o. umowa generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest realizacja przez spółkę pośrednio zależną Emitenta - Dekpol Inwestycje - TRIMARE Sp. z o.o. nowej inwestycji deweloperskiej obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Sztutowo.

Inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach, w ramach których powstanie odpowiednio 9 i 8 budynków mieszkalnych, gdzie znajdować się będzie odpowiednio 189 i 128 lokali o łącznej powierzchni użytkowej odpowiednio ok. 6,2 tys. mkw. oraz 5,7 tys. mkw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji Inwestycji wynosić będzie łącznie ponad 10% przychodów Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2020. Realizacja poszczególnych etapów inwestycji zostanie zakończona odpowiednio w IV kwartale 2022 roku oraz II kwartale 2023 roku.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 39/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku.

### **Zawarcie listu intencyjnego z Panattoni Development Europe Sp. z o. o.**

W dniu 31 sierpnia 2021 r. Zarząd Dekpol S.A. powziął informację o podpisaniu przez Panattoni Development Europe Sp. z o.o. („Zamawiający”) listu intencyjnego z Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. potwierdzającego wybór Dekpol Budownictwo na generalnego wykonawcę inwestycji obejmującej budowę budynku magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Błonie Wieś („Inwestycja”). Zakończenie realizacji Inwestycji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie ma nastąpić w lutym 2022 r. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie Inwestycji została ustalona na poziomie ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2020 r. (przeliczone wg kursu euro z dnia 31 sierpnia 2021 r.). List intencyjny zawiera również zapisy dotyczące realizacji dwóch kolejnych budynków magazynowych za dodatkowym wynagrodzeniem na poziomie odpowiednio 3% i 6% ww. przychodów, przy czym ich realizacja jest opcjonalna i musi zostać uprzednio potwierdzona przez Zamawiającego.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 40/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 roku.

### **Uzgodnienie kluczowych warunków kontraktu na wykonanie robót budowlanych hali magazynowej**

W dniu 2 września 2021 r. Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. uzgodniła z Pruszcz Logistics Sp. z o. o. kluczowe warunki kontraktu na wykonanie robót budowlanych hali magazynowej o powierzchni ok. 50 tys. m<sup>2</sup> z budynkiem biurowym oraz infrastrukturą zewnętrzną w miejscowości Będzieszyn.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Termin realizacji ww. inwestycji został uzgodniony na kwiecień 2022 r., a wynagrodzenie za wykonanie prac ustalono na poziomie około 9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2020.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 41/2021 z dnia 3 września 2021 roku.

### **Otrzymanie pozwolenia na budowę II etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu „Osiedle Kociewskie”**

W dniu 17 września 2021 r. Zarząd Emitenta powziął informację, że Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp. K. („Spółka Zależna”) uzyskała, wydane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie, pozwolenie na budowę II etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Osiedle Kociewskie” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Rokitki.

W ramach ww. etapu inwestycji planowana jest budowa 3 budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 129 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5 270 metrów kwadratowych.

Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapu wyniesie ok. 3% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2020 rok. Planowane zakończenie realizacji II etapu inwestycji ma nastąpić w listopadzie 2022. Projekt będzie realizowany przez Spółkę Zależną, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane ze środków własnych oraz zewnętrznych.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 43/2021 z dnia 17 września 2021 roku.

### **Uzgodnienie kluczowych warunków kontraktu na wykonanie robót budowlanych hali produkcyjnej**

W dniu 23 września 2021 r. Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. uzgodniła ze spółką z Grupy Panattoni kluczowe warunki kontraktu na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych obejmujących budowę hali produkcyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Radomsku "Inwestycja". Zakończenie realizacji Inwestycji ma nastąpić w lipcu 2022 r. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie Inwestycji została ustalona na poziomie ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2020 r. przeliczone wg kursu euro z dnia 23 września 2021r. O zawarciu umowy Emitent poinformuje stosownym raportem bieżącym.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 44/2021 z dnia 23 września 2021 roku.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### **Uzgodnienie kluczowych warunków kontraktu na wykonanie robót budowlanych dwóch hal magazynowych**

W dniu 23 września 2021 r. Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. uzgodniła ze spółką zależną z Grupy Panattoni kluczowe warunki kontraktu na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych obejmujących budowę dwóch hal magazynowych \_centrum logistyczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Kolbudach "Inwestycja".

Zakończenie realizacji I fazy Inwestycji ma nastąpić w marcu 2022 r., natomiast zakończenie realizacji całego zakresu zostanie określone przez Strony w trakcie realizacji Inwestycji. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie całej Inwestycji została ustalona na poziomie ok. 14% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2020r. przeliczone wg kursu euro z dnia 23 września 2021r. O zawarciu umowy Emitent poinformuje stosownym raportem bieżącym.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 45/2021 z dnia 23 września 2021 roku.

### **Zawarcie przez spółkę zależną aneksów do umów kredytowych z Alior Bank S.A.**

W dniu 24 września 2021 r. został podpisany komplet dokumentacji związanej ze zmianą umów kredytowych zawartych przez spółkę zależną od Emitenta – Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. z Alior Bank S.A., tj. umowy o kredyt nieodnawialny („Kredyt 1”) oraz umowy o kredyt odnawialny („Kredyt 2”), o których to umowach Emitent informował w raporcie bieżącym nr 9/2020 z dnia 19 marca 2020 roku.

Zgodnie z aneksami do ww. umów termin ostatecznej spłaty Kredytu 1 i Kredytu 2 został przedłużony do końca grudnia 2023 r. (dotychczas 31 lipca 2022 r.). Jednocześnie limit Kredytu 1 został ustalony obecnie na 57,4 mln zł (dotychczas 59,2 mln zł).

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 46/2021 z dnia 24 września 2021 roku.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 38. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

### *Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych*

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych	0	0
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - ubezpieczeniowe	80 413	66 246
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	20 344	20 738
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	100 757	86 983
Zobowiązania warunkowe	100 757	86 983
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych	0	0
Inne aktywa warunkowe	0	0
Aktywa warunkowe od jednostek powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - ubezpieczeniowe	4 623	4 083
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	5 241	3 280
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	0	0
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	9 863	7 362
Aktywa warunkowe	9 863	7 362

Grupa udziela też gwarancji na wykonane prace. W dużej części odpowiedzialność z tego tytułu spoczywa na podwykonawcach. Utworzono też rezerwę na przewidywane koszty napraw gwarancyjnych, które obciążą Grupę.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### 39. ZYSK NA AKCJĘ

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 912	33 350
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
<b>Podstawowy zysk na akcję (w zł)</b>	<b>3,22</b>	<b>3,99</b>
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 912	33 350
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	3,22	3,99
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>3,22</b>	<b>3,99</b>
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	94 416	374 733	20 764	84 375
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 402	14 366	1 188	3 235
III. Zysk (strata) brutto	2 193	13 381	482	3 013
IV. Zysk (strata) netto	1 777	10 822	391	2 437
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,21	1,29	0,05	0,29
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(16 560)	28 505	(3 642)	6 418
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 171)	5 135	(9 494)	1 156
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(43 993)	(56 463)	(9 675)	(12 713)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(103 724)	(22 822)	(22 811)	(5 139)

	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
X. Aktywa razem	480 616	792 996	106 312	171 838
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	217 597	535 372	48 132	116 012
XII. Zobowiązania długoterminowe	120 194	108 691	26 587	23 553
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	97 403	426 681	21 546	92 459
XIV. Kapitał własny	263 019	257 624	58 180	55 826
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 850	1 812
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	31	31	7	7

Powyższe dane finansowe za rok 2021 i analogiczny okres 2020 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:

- 31 grudnia 2020 roku – 4,6148 złotych / EUR
- 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 złotych / EUR.

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku – 4,4413 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 złotych / EUR.

## SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Aktywa trwałe		346 860	365 627
Rzeczowe aktywa trwałe		19 383	28 694
Nieruchomości inwestycyjne		29 034	29 034
Wartości niematerialne		135	232
Akcje i udziały		276 117	273 101
Należności		8 770	11 622
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		11 952	9 240
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 469	13 704
Aktywa obrotowe		133 756	427 370
Zapasy		17 183	25 493
Należności z tytułu umów z klientami		0	39 517
Należności handlowe oraz pozostałe należności		111 115	252 171
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		354	1 359
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		5 104	108 828
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		480 616	792 996

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Kapitał własny		263 019	257 624
Kapitał podstawowy		8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Pozostałe kapitały		226 570	200 280
Akcje własne (-)		0	0
Kapitał rezerwowy		0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	0
Wynik roku bieżącego		1 777	22 672
Zobowiązania długoterminowe		120 194	108 691
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13 762	20 637
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		69	69
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		103 291	65 007
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		1 951	2 816
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		1 121	20 162
Zobowiązania krótkoterminowe		97 403	426 681
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		10	10
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		1 916	57 076
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		61 364	148 181
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		1 659	10 650
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		32 455	210 765
Przychody przyszłych okresów		0	0
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		480 616	792 996



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Przychody ze sprzedaży		94 416	374 733
Koszt własny sprzedaży		87 281	349 929
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		7 135	24 804
Koszty sprzedaży		548	5 735
Koszty ogólnego zarządu		3 674	4 472
Pozostałe przychody operacyjne		3 047	5 627
Pozostałe koszty operacyjne		558	5 858
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		5 402	14 366
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Przychody finansowe		1 480	1 245
Koszty finansowe		4 688	2 230
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		2 193	13 381
Podatek dochodowy		417	2 558
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		1 777	10 822
Zysk (strata) netto		1 777	10 822
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	0
Inne całkowite dochody netto		1 777	-3 618
Całkowite dochody		1 777	7 204



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 193	13 381
Korekty:	5 057	3 225
Amortyzacja	947	3 083
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	0	-499
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-48	-428
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	-6
Odsetki i udziały w zyskach	4 158	1 074
Zmiana kapitału obrotowego	-16 585	14 458
Zapłacony podatek dochodowy	-7 643	-1 429
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-16 560	28 505
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-9	-41
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-714	-2 708
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	48	82
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-229
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-39 500	-7 152
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	18 970
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-500
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	-3 000	-3 800
Otrzymane odsetki	4	513
Otrzymane dywidendy	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-43 171	5 135
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 704	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-67 451	-6 883



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	9 769	8 316
Splaty kredytów i pożyczek	-9 078	-48 797
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-673	-3 171
Odsetki zapłacone	-4 264	-5 928
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-43 993	-56 463
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-103 724	-22 822
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	108 828	76 454
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	5 104	53 632
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0	482



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01 – 30.06.2021 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	203 898	-3 618	22 672	0	0	257 624
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	22 672	0	-22 672	0	0	0
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta kapitału związana z wydzieleniem ZCP z tyt. zabezpieczenia przepływów pieniężnych	0	0	0	0	3 618	0	0	0	3 618
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 672</b>	<b>0</b>	<b>-22 672</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	1 777	0	0	1 777
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	1 777	0	0	1 777
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	226 570	0	1 777	0	0	263 019



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01 – 31.12.2020 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	180 793	0	23 105	0	0	238 570
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	23 105	0	-23 105	0	0	0
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 105</b>	<b>0</b>	<b>-23 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	22 672	0	0	22 672
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	-3 618	0	0	0	-3 618
Całkowite dochody	0	0	0	0	-3 618	22 672	0	0	19 054
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	203 898	-3 618	22 672	0	0	257 624



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### Zasady sporządzania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończone odpowiednio 30 czerwca 2021 roku i 30 czerwca 2020 roku.

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2020 rok, z uwzględnieniem zmian opisanych w punkcie 4 informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres półroczny zakończonych 30 czerwca 2021 roku, które ze względu na przepisy przejściowe lub nieistotny charakter zastosowano prospektywnie.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

W dniu 31 grudnia 2020 r. Dekpol S.A. zawarł ze spółką zależną Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. umowę przeniesienia na rzecz Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) Dekpol S.A., o wartości 137,2 mln zł, funkcjonującej pod nazwą "Departament Generalnego Wykonawstwa" i obejmującej w szczególności kompleksową realizację inwestycji w zakresie prac budowlanych i montażowych na zlecenie inwestorów. Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła wyodrębniony departament wewnątrz struktur Emitenta i niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące powyższe zadania.

Zgodnie z zawartą umową wydanie ZCP nastąpiło z dniem 1 stycznia 2021 r. (zdarzenie po dniu bilansowym). W skład ZCP weszły m.in. prawa i obowiązki z umów o pracę oraz wszelkie akta pracownicze dotyczące przenoszonych pracowników, zapasy materiałów, środki trwałe i ruchomości oraz elementy wyposażenia, wartości niematerialne i prawne, wierzytelności wobec kontrahentów, środki pieniężne, prawa wynikające z umów z inwestorami, podwykonawcami, usługodawcami, dostawcami, klientami, prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych z instytucjami finansowymi oraz umów najmu, dzierżawy rzeczy ruchomych, prawa własności intelektualnej, decyzje administracyjne, koncesje, licencje, pozwolenia, zezwolenia, certyfikaty i in.

Przeniesienie ZCP nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie kapitału zakładowego w związku z objęciem przez Spółkę w dniu 31 grudnia 2020 r. 1.399.900 nowych udziałów w Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 69,995 mln zł. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wynosi 70 mln zł.

W związku z ww. zdarzeniem Dekpol S.A. wniósł składniki aktywów i zobowiązań stanowiących ZCP, o wartości bilansowej netto, równej 3.021 tys. zł. Kwota ta stanowi jednocześnie wartość udziałów w Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. rozpoznaną w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Dekpol S.A. Przychody z tytułu generalnego wykonawstwa od 1 stycznia 2021 rozpoznawane są co do zasady w Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

W związku z ww. zdarzeniem porównywalność danych w JSF jest utrudniona, jest ona jednak w pełni utrzymana w sprawozdawczości segmentów, która została przedstawiona w nocie 32 niniejszego sprawozdania.

Powyższe zdarzenia były wynikiem podjętych w poprzednich latach działań związanych z reorganizacją Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol, która miała na celu wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności Spółki i jej poszczególnych segmentów, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Katarzyna Szymczak-Dampc	Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza	Główna Księgowa
-------------	-----------------