



Raport półroczny za I półrocze 2017 roku Grupy Kapitałowej Dekpol S.A.

Pinczyn, 11 wrzesień 2017 r.

Spis treści

Wybrane skonsolidowane dane finansowe.....	3
Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe	4
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej - aktywa	4
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej - pasywa.....	5
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	6
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	7
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	8
Informacja Dodatkowa do Skróconego Półrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	9
Zasady sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i oświadczenie o zgodności	9
Sezonowość i cykliczność działalności	9
Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość	10
Zmiany wartości kwot szacunkowych.....	10
Dodatkowe noty objaśniające	11
1. Rzeczowe aktywa trwałe.....	11
2. Nieruchomości inwestycyjne	11
3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	11
4. Udziały i akcje	12
5. Pozostałe aktywa finansowe.....	12
6. Zapasy	12
7. Należności	12
8. Środki pieniężne.....	13
9. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	13
10. Kapitały	14
11. Rezerwy.....	14
12. Zobowiązania finansowe	15
13. Zobowiązania handlowe.....	17
14. Przychody przyszłych okresów	17
15. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	17
16. Przychody i koszty operacyjne	17
17. Przychody i koszty finansowe.....	19
18. Podatek dochodowy.....	19
19. Odroczony podatek dochodowy	19
20. Instrumenty finansowe	20
21. Instrumenty finansowe - ryzyko.....	20
22. Segmenty operacyjne.....	21
23. Usługi budowlane.....	22
24. Uzgodnienie środków pieniężnych.....	22
25. Transakcje z jednostkami powiązаныmi	22
26. Inne informacje	24
27. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	24
28. Zobowiązania i aktywa warunkowe	27
29. Zysk na akcję	28
Wybrane Jednostkowe Dane Finansowe.....	29
Skrócone Półroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe.....	30
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	30
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	31
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	32
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym	33
Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego	34
Zasady sporządzania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	34

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Wybrane dane finansowe - skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016 – 30.06.2016	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016 – 30.06.2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	158 913	95 545	37 414	21 811
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 230	14 625	2 409	3 339
III. Zysk (strata) brutto	7 883	11 685	1 856	2 668
IV. Zysk (strata) netto	6 324	9 300	1 489	2 123
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,76	1,11	0,18	0,25
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 112	262	3 793	60
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 764)	(16 360)	(415)	(3 735)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(42 655)	8 895	(10 043)	2 030
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(28 307)	(7 204)	(6 665)	1 645
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
X. Aktywa razem	529 632	466 795	125 312	105 514
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	388 826	327 881	91 997	74 114
XII. Zobowiązania długoterminowe	83 153	122 615	19 674	27 716
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	305 673	205 266	72 323	46 398
XIV. Kapitał własny	140 806	138 914	33 315	31 400
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 979	1 890
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	17	17	4	4

Powyższe dane finansowe za rok 2017 i analogiczny okres 2016 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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

- 31 grudnia 2016 roku – 4,4240 złotych / EUR
- 30 czerwca 2017 roku – 4,2265 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 2016 roku – 4,3805 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku – 4,2474 złotych / EUR.

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej - aktywa

Opis	Nota	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe		121 133	116 128
Rzeczowe aktywa trwałe	1	42 437	36 145
Wartości niematerialne	3	240	182
Wartość firmy		0	0
Nieruchomości inwestycyjne	2	72 200	73 710
Akcje i udziały	4	0	0
Należności	7	3 895	4 037
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5	706	754
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	1 655	1 300
Aktywa obrotowe		408 499	350 667
Zapasy	6	294 755	212 865
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	23	16 075	10 460
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7	82 492	85 839
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	5 286	3 306
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	9 891	38 198
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	0	0
Aktywa razem		529 632	466 795

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej - pasywa

Opis	Nota	30.06.2017	31.12.2016
Kapitał własny	10	140 824	138 914
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		140 824	138 914
Kapitał podstawowy		8 363	8 363
Akcje własne (-)		0	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Pozostałe kapitały		141 070	136 599
Zyski zatrzymane:		-34 919	-32 357
Udziały niedające kontroli		0	0
Zobowiązania		388 826	327 881
Zobowiązania długoterminowe		83 153	122 615
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	1 337	1 424
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11	44	44
Pozostałe rezerwy długoterminowe	11	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	12	70 320	112 749
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	12	3 502	1 712
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	13	7 949	6 685
Zobowiązania krótkoterminowe		305 673	205 266
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11	5	5
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	11	1 614	1 653
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	12	30 121	26 322
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	12	4 325	1 043
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	23	0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	13	262 278	168 523
Przychody przyszłych okresów	14	7 330	7 719
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	15	0	0
Pasywa razem		529 632	466 795

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Opis	Nota	01.01- 30.06.2017	01.01- 30.06.2016
Przychody ze sprzedaży	22	158 913	95 545
Koszt własny sprzedaży	16	138 106	86 790
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		20 808	8 755
Koszty sprzedaży	16	7 227	5 646
Koszty ogólnego zarządu	16	4 078	3 528
Pozostałe przychody operacyjne	16	1 657	16 238
Pozostałe koszty operacyjne	16	929	1 194
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		10 230	14 625
Przychody finansowe	17	28	105
Koszty finansowe	17	2 375	3 044
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		7 883	11 686
Podatek dochodowy	18	1 559	2 386
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		6 324	9 300
Inne całkowite dochody netto		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		6 324	9 300

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01- 30.06.2017	01.01- 30.06.2016
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 883	11 686
Korekty:	4 380	-11 717
Amortyzacja	2 258	1 864
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	-15 652
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-243	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach	2 365	2 071
Inne korekty	0	0
Zmiana kapitału obrotowego	4 198	5 268
Zmiana stanu zapasów	-79 621	-52 845
Zmiana stanu należności	-2 127	46 259
Zmiana stanu zobowiązań	88 796	11 085
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-2 850	765
Inne korekty	0	4
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-1 559	-2 386
Zapłacony podatek dochodowy	1 210	-2 589
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 112	262
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-329	-26
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	37
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 195	-2 879
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	712	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-13 492
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	48	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 764	-16 360
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 000	10 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-82 340	-9 000
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	53 166	25 533
Spłaty kredytów i pożyczek	-16 321	-14 969
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-901	-354
Odsetki zapłacone	-3 259	-3 712
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	1 398
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-42 655	8 895
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-28 307	-7 204
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	38 198	11 857
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	9 891	4 653
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	68	511

Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Za okres 01.01-30.06.2017

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	136 599	0	-32 357	138 914
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	136 599	0	-32 357	138 914
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-4 432	-4 432
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	4 472	0	-4 472	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	4 472	0	-8 904	-4 432
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	6 324	6 324
Całkowite dochody	0	0	0	0	6 324	6 324
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	141 070	0	-34 936	140 806

Za okres 01.01-31.12.2016

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	69 105	0	12 236	116 013
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	-7	0	3	-5
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	69 098	0	12 239	116 009
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	67 501	0	-67 501	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	67 501	0	-67 501	0
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	22 905	22 905
Całkowite dochody	0	0	0	0	22 905	22 905
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	136 599	0	-32 357	138 914

Informacja Dodatkowa do Skróconego Półrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Zasady sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i oświadczenie o zgodności

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 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 S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2016 roku.

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

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

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

Sezonowość i cykliczność działalności

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

Najwyższe przychody ze sprzedaży są realizowane w III i IV kwartale roku co przede wszystkim wynika z warunków atmosferycznych oraz rozliczania kontraktów z końcem roku kalendarzowego. Z kolei najniższe przychody są realizowane w I kwartale roku. Anomalia pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, których przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych. Szczególnie niekorzystne warunki pogodowe zimą mogą powodować spadek sprzedaży, który negatywnie odbija się na wynikach Emitenta.

Emitent stara 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 w 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.

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.

Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

W maju 2016 roku ukończono budowę hotelu Almond zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. Toruńskiej. W czerwcu 2016 roku podpisano umowę dzierżawy hotelu na rzecz niezależnego operatora. Hotel został zakwalifikowany do nieruchomości inwestycyjnych oraz wyceniony w wartości godziwej ustalonej na koniec czerwca 2016 roku. Dodatnia różnica między kosztem budowy nieruchomości Hotelu a oszacowaną wartością godziwą w kwocie 15.646 tys. zł została ujęta w wyniku finansowym jako pozostałe przychody operacyjne. Wartość godziwa Hotelu została ustalona na podstawie operatu szacunkowego przygotowanego metodą dochodową, przy czym Zarząd zdecydował rozpoznać dodatkowe dyskonto od wartości wynikającej z operatu szacunkowego w wysokości 8% (6.454 tys. zł) do czasu zebrania dalszej historii potwierdzającej założenia postawione w operacie szacunkowym i potwierdzenia wyceny przez inny niezależny podmiot.

Dla celów wyceny przyjęto roczną stopę dyskonta w wysokości 7,5%.

Zmiany wartości kwot szacunkowych

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości wartość godziwą inwestycji w nieruchomości aktualizuje się na podstawie wyceny przygotowanej na dzień 30 listopada roku obrotowego. Zarząd nie stwierdził żadnych okoliczności, które z dużym prawdopodobieństwem mogłyby wpłynąć na istotną zmianę wyceny hotelu. Powyżej opisano metodę oszacowania Hotelu.

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.

Zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2017 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu

W pierwszym półroczu 2017 roku nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol w wyniku czego powołane zostały spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o., Dekpol Pszena Sp. z o.o., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Na Fali Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. Emitent podjął decyzję o powołaniu spółek celowych do realizacji inwestycji deweloperskich celem uporządkowania struktury działalności. Dzięki takiemu działaniu Emitent chce

osiągnąć większą przejrzystość oraz efektywność działania w tym segmencie swojej działalności. Jest to też odpowiedź na oczekiwania rynku i instytucji finansowych.

W czerwcu 2017 roku została zawiązana spółka UAB DEK LT Statyba z siedzibą na Litwie. Dekpol S.A. posiada 100% udziału w kapitale zakładowym tej spółki. Spółka została zarejestrowana w litewskim rejestrze spółek handlowych w dniu 11 lipca 2017 r. Celem powołania spółki UAB DEK LT Statyba jest zarządzanie przyszłymi kontraktami w Generalnym Wykonawstwie realizowanymi na Litwie.

W dniu 26 lipca 2017 r. (zdarzenie po dniu bilansowym) została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k.. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej. Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k. jest spółką pośrednio zależną wobec Dekpol S.A. poprzez Dekpol Pszenna Sp. z o.o.. Dekpol Pszenna Sp. z o.o. jest komplementariuszem spółki Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k. posiadając w tej spółce 25% udziałów, natomiast Dekpol S.A. będący komandytariuszem tej spółki posiada 50% udziałów.

W związku z powyższymi zmianami na dzień przekazania niniejszego raportu (tj. 11 września 2017 roku) w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz jedenaście spółek zależnych.

Dodatkowe noty objaśniające

1. Rzeczowe aktywa trwałe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Grunty	6 747	6 795
Budynki i budowle	11 801	11 975
Maszyny i urządzenia	18 567	14 319
Środki transportu	2 779	1 891
Pozostałe środki trwałe	980	961
Środki trwałe w budowie	1 132	0
Zaliczki na środki trwałe	431	203
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	42 437	36 145

2. Nieruchomości inwestycyjne

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Grunty nie oddane w najem	0	0
Nieruchomości oddane w najem	72 200	72 200
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	1 510
Wartość bilansowa netto	72 200	73 710

3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	173	93
Koszty prac rozwojowych	67	89
Pozostałe wartości niematerialne	0	0
Wartości niematerialne netto	240	182

4. Udziały i akcje

Nie występują.

5. Pozostałe aktywa finansowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	706	724
Pożyczki udzielone długoterminowe	0	30
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	706	754
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0

6. Zapasy

6.1 Struktura zapasów

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Ukończone lokale wartość bilansowa	40 509	14 939
Towary wartość bilansowa	2 338	841
Wyroby gotowe wartość bilansowa	724	1 685
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	224 364	181 668
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	2 659	1 936
Materiały wartość bilansowa	24 161	11 798
Zapasy	294 755	212 865

6.2 Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	33	309
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	1 524	554
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	365	1 278
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	1 856	1 524

7. Należności

7.1 Należności długoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Kaucje z tytułu usług budowlanych	3 892	4 033
Kaucje wpłacone z innych tytułów	4	3
Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	3 895	4 037

7.2 Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
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
Stan na koniec okresu	0	0

7.3 Należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Inne należności wartość bilansowa	2 625	760
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	6 270	4 464
Kaucje z innych tytułów	0	0
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	10 813	9 647
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	2 788	5 593
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	286	525
Należności handlowe netto	59 710	64 849
Należności handlowe oraz pozostałe należności	82 492	85 839

7.4 Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	2 376	988
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-42	-242
Odpisy wykorzystane (-)	0	-418
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	88	2 048
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	2 422	2 376

8. Środki pieniężne

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Rachunki bankowe a Visa	9 430	9 168
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	68	24 075
Gotówka w kasie	14	70
Depozyty krótkoterminowe	379	4 884
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 891	38 198

9. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Ubezpieczenia	130	255
Gwarancje	102	102
Prowizje od sprzedaży lokali	5 004	2 821
Pozostałe	50	127
Rozliczenia międzyokresowe razem	5 286	3 306

10. Kapitały

10.1. Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2015
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Razem:	8 363	8 363

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2017	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2016	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2017	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2016
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

10.2. Najwięksi akcjonariusze

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Mariusz Tuchlin	6 449 860	6 449 860	6 449 860	77,13%
Nationale - Nederlanden OFE	737 500	737 500	737 500	8,82%
Razem:	7 186 052	7 186 052	7 186 052	85,93%

11. Rezerwy

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	44	44
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	44	44
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	5	5
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	5	5
Inne rezerwy	0	39
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	940	940
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na sprawy sądowe	200	200
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	474	474
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 614	1 653
Rezerwy	1 664	1 703

12. Zobowiązania finansowe

12.1. Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	70 320	112 749
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	3 502	1 712
Zobowiązania finansowe długoterminowe	73 822	114 462
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	30 121	26 322
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	4 325	1 043
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	34 446	27 366
Zobowiązania finansowe razem	108 268	141 827

12.2. Kredyty i pożyczki

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2017 r.	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	15 000	14 994	PLN	WIBOR 3M+ marża	11.12.2025
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	3 000	-	PLN	WIBOR 3M+ marża	11.12.2025
kredyt MBank um. 10/020/17/Z/VV	14 000	13 748	PLN	WIBOR O/N+ marża	03.04.2019
Pożyczka	6 530	6 530	PLN	stała stopa	31.12.2018
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		35 272	-	-	-
Krótkoterminowe					
kredyt Millennium um.10536/17/475/04	5 000	4 982	PLN	WIBOR 3M+ marża	18.05.2018
umowa wykupu wierzytelności ING um. 891/2017/00000901/00	5 000	4 786	PLN	WIBOR 1M+ marża	16.01.2018
kredyt SGB um. KG\17000566	20 000	20 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	30.09.2017
pozostałe		353	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		30 121	-	-	-

Naruszenia postanowień umów kredytowych: nie występują.

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2016 r.	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
kredyt Z/73/Dz/2014	3 000	1 230	PLN	WIBOR 3M+ marża	30.08.2019
kredyt KRI\1535766	18 000	-	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2018
kredyt KRI\1535781	8 000	-	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2018
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	15 000	13 506	PLN	WIBOR 3M + marża	11.12.2025
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	3 000	1 115	PLN	WIBOR 3M + marża	11.12.2025
pożyczka	6 530	6 530	PLN	stała stopa	31.12.2018
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		22 381	-	-	-
Krótkoterminowe					
kredyt 8363/15/400/04	12 000	-	PLN	WIBOR 3M + marża	06.04.2017
kredyt KRI\1534355	20 000	5 393	PLN	WIBOR 3M + marża	20.09.2017
kredyt Z/73/Dz/2014	3 000	738	PLN	WIBOR 3M+ marża	30.08.2019
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		6 131	-	-	-

Naruszenia postanowień umów kredytowych: nie występują.

12.3. Obligacje – wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2017	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii D	35 000	35 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	16.10.2018
Razem obligacje długoterminowe		35 000	-	-	-
Krótkoterminowe					
	-	-	-	-	-
Razem obligacje krótkoterminowe					
	-	-	-	-	-

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2016	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii C1	12 500	6 620	PLN	WIBOR 3M+ marża	19.06.2019
obligacje serii C2	12 000	4 320	PLN	WIBOR 3M+ marża	19.06.2019
obligacje serii C4	9 500	9 500	PLN	WIBOR 3M+ marża	19.06.2019
obligacje serii D	35 000	35 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	16.10.2018
obligacje serii E1	10 000	4 900	PLN	WIBOR 3M+ marża	27.11.2019
obligacje serii E2	10 000	10 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	27.11.2019
obligacje serii E3	10 000	10 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	27.11.2019
obligacje serii E4	10 000	10 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	27.11.2019
Razem obligacje długoterminowe		90 340	-	-	-
Krótkoterminowe					

obligacje serii B	20 000	20 000	PLN	WIBOR 3M + marża	19.02.2017
Razem obligacje krótkoterminowe		20 000	-	-	-

13. Zobowiązania handlowe

13.1. Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Kaucje otrzymane	7 949	6 685
Inne zobowiązania finansowe (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	7 949	6 685

13.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	4 437	5
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	190 994	94 258
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	5 366	5 422
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	1 312	1 275
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	197
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	769	931
Zobowiązania z handlowe	59 399	66 435
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	262 278	168 523

14. Przychody przyszłych okresów

14.1 Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	705	6 624	7 330
Przychody przyszłych okresów	0	0	0
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	705	6 624	7 330

15. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana nie wystąpiły.

16. Przychody i koszty operacyjne

Przychody ze sprzedaży

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Przychody ze sprzedaży produktów	142 815	90 305
Przychody ze sprzedaży usług	4 248	1 018
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11 850	4 222
Przychody ze sprzedaży	158 913	95 545

Koszty według rodzaju

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Koszty zarządu	-4 078	-3 531
Koszty sprzedaży	-7 227	-5 646
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-10 417	-3 965

Koszty wynagrodzeń	8 304	6 569
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	11 580	3 985
Amortyzacja	2 262	1 864
Świadczenia pracownicze	1 781	1 421
Zużycie materiałów i energii	50 537	33 348
Usługi obce	121 188	85 893
Podatki i opłaty	865	333
Pozostałe koszty rodzajowe	2 761	1 776
Koszty rodzajowe	199 277	135 189
Zmiana stanu produktów	-39 449	-35 257
Koszt własny sprzedaży	138 106	86 790

Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Koszt sprzedanych produktów	126 131	82 456
Koszt sprzedanych usług	395	349
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	11 580	3 985
Koszt własny sprzedaży	138 106	86 790

Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	15 652
Rozwiązanie rezerw	0	0
Kary i odszkodowania	828	191
Dotacje	403	115
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	0
Inne tytuły	142	151
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	33	71
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	9	52
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	243	6
Pozostałe przychody operacyjne	1 657	16 238

Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	0	0
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty usuwania braków i złomowania	3	8
Darowizny	74	13
Bonus od obrotu	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	0
Spisane należności	0	0
Kary umowne	0	0
Inne tytuły	313	238
Szkody majątkowe	23	14
Koszty sądowe	0	0

Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	63	13
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	365	0
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	88	907
Pozostałe koszty operacyjne	929	1 194

17. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Dywidendy	0	0
Odsetki	28	27
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	77
Przychody finansowe	28	104

Koszty finansowe

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Odsetki	2 317	3 044
Pozostałe koszty finansowe	0	0
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	58	0
Koszty finansowe	2 375	3 044

18. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Bieżący podatek dochodowy	2 000	325
Odroczony podatek dochodowy	-441	2 061
Podatek dochodowy	1 559	2 386

19. Odroczony podatek dochodowy

Podatek odroczony

Opis	30.06.2017	01.01-30.06.2016
Aktywa z tytułu podatku odroczonego na początek okresu	1 300	818
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na początek okresu	1 424	1 153
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	124	335
Inne całkowite dochody (+/-)	0	0
Wynik finansowy (+/-)	-441	2 061
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	-317	2 396
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 655	2 862
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 337	5 259

20. Instrumenty finansowe

20.1. Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Należności długoterminowe	3 895	4 037
Należności handlowe oraz pozostałe należności	82 492	85 839
Należności wyceniane w nominale	86 388	89 876
Pożyczki i należności wyceniane w zamortyzowanym koszcie	706	754
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 891	38 198
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Aktywa finansowe	96 985	128 827

20.2. Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	270 227	175 208
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	108 268	141 827
Zobowiązania finansowe	378 495	317 035

21. Instrumenty finansowe - ryzyko

W działalności Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. 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 – ze względu na stosunkowo niewielką skalę operacji w walutach obcych ryzyko kursowe nie ma istotnego znaczenia dla Grupy.
- 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.

Grupa nie posiada instrumentów zabezpieczających wskazane ryzyka finansowe oraz nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń. Grupa dąży do minimalizacji wpływu powyższych ryzyk stosując bieżące monitorowanie poszczególnych obszarów ryzyka poprzez wdrożone procedury kontrolne i regularną analizę narażenia na ryzyko.

22. Segmenty operacyjne

22.1. Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja konstrukcji stalowych i osprzętu	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Przychody od klientów zewnętrznych	105 441	14 664	24 305	17 996	-3 493	158 913
Przychody od innych segmentów	0	0	0	0	0	0
Przychody ze sprzedaży ogółem	105 441	14 664	24 305	17 996	-3 493	158 913
Koszty operacyjne ogółem	99 944	15 834	20 704	16 422	-3 493	149 411
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	1 657	0	1 657
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	929	0	929
Wynik operacyjny	5 497	-1 170	3 601	2 302	0	10 230
Przychody finansowe	0	0	0	28	0	28
Koszty finansowe	0	0	0	2 375	0	2 375
Podatek dochodowy	0	0	0	1 559	0	1 559
Wynik netto	5 497	-1 170	3 601	-1 604	0	6 324

22.1. Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja konstrukcji stalowych i osprzętu	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Przychody od klientów zewnętrznych	92 338	8 645	10 674	8 112	-24 224	95 545
Przychody od innych segmentów	0	0	0	0	0	0
Przychody ze sprzedaży ogółem	92 338	8 645	10 674	8 112	-24 224	95 545
Koszty operacyjne ogółem	89 257	8 000	10 075	8 033	-19 402	95 963
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	16 238	0	16 238
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	1 194	0	1 194
Wynik operacyjny	3 081	645	599	15 123	-4 822	14 625
Przychody finansowe	0	0	0	104	0	104
Koszty finansowe	0	0	0	3 044	0	3 044
Podatek dochodowy	0	0	0	2 386	0	2 386
Wynik netto	3 081	645	599	9 797	-4 822	9 300

23. Usługi budowlane

23.1. Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego

Opis	01.01- 30.06.2017	01.01- 30.06.2016
Zafakturowane przychody z umów o budowę	126 186	99 174
Oszacowane przychody z umów o budowę	16 075	16 208
Poniesione koszty umów o budowę	118 884	101 385
Wynik ustalony na umowach o budowę (do dnia bilansowego)	23 376	13 997
Przyszłe przychody z umów o budowę	179 800	96 040
Przyszłe koszty umów o budowę	150 253	68 163
Łączny planowany wynik na umowach o usługę budowlaną	52 923	41 873

24. Uzgodnienie środków pieniężnych

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 8.

25. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Zgodnie ze specyfikacją na następnej stronie

25.1. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	77 366	0	0	0	77 366
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	77 366	0	0	0	77 366
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	20	0	0	6 530	6 550
Pożyczki udzielone	20	0	0	0	20
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	227	227
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	3 493	0	0	0	3 493
Sprzedaż netto (bez PTiU)	3 493	0	0	0	3 493
Razem	161 758	0	0	6 757	168 515

25.1. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	26 872	0	0	0	26 872
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	26 872	0	0	0	26 872
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	90	0	0	6 530	6 620
Pożyczki udzielone	90	0	0	0	90
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	243	243
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	2 457	0	0	0	2 457
Sprzedaż netto (bez PTiU)	2 457	0	0	0	2 457
Razem	58 838	0	0	6 773	65 611

26. Inne informacje

Odstąpiono od zamieszczania innych informacji.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

Powołanie Spółki

Emitent powołał kolejną Spółkę celowych do realizacji inwestycji deweloperskich (Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp. K.). Celem jakim kieruje się Emitent jest uporządkowanie struktury działalności. Dzięki takiemu działaniu Emitent chce osiągnąć większą przejrzystość oraz efektywność działania w tym segmencie swojej działalności. Jest to też odpowiedź na oczekiwania rynku i instytucji finansowych.

Otrzymanie pozwolenia na budowę II etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Młoda Morena"

W dniu 6 lipca 2017 roku do Spółki wpłynęła wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska prawomocna decyzja pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wbudowanym garażem w Gdańsku przy ul. Dolne Migowo (II etap inwestycji Młoda Morena).

W ramach II etapu inwestycji Spółka planuje budowę 113 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5932 metrów kwadratowych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych przez Spółkę z realizacji II etapu inwestycji wynosi ok. 36,4 mln zł netto. Pierwsze lokale zostaną oddane do użytku w I kwartale 2019 roku, a realizacja całego etapu zostanie zakończona w II kwartale 2019 roku. Projekt będzie realizowany w całości przez Spółkę, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane środkami własnymi Spółki, przy czym nie wyklucza się częściowego finansowania kapitałem obcym.

Zawarcie aneksu do umowy o współpracy przy realizacji robót związanych z budową osiedla Na Fali w Gdyni

W dniu 6 lipca Zarząd Dekpol S.A. zawarł z Pozbud T&R S.A. aneks do umowy o współpracy dotyczącej realizacji robót budowlanych inwestycji polegającej na budowie osiedla Na Fali w Gdyni będącego kompleksem pięciu budynków mieszkalnych. Zawarty aneks rozszerza przedmiot umowy z realizacji części prac na realizację w ramach generalnego wykonawstwa zadania pod nazwą "Budynek Mieszkalny wielorodzinny B1, B2, B3, B4, B5 Kosakowo, ul. Tadeusza Kościuszki - Na fali". Roboty budowlane wykonywane będą z materiałów oraz przy użyciu maszyn i urządzeń dostarczonych przez wykonawcę.

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie umówionego obecnie zakresu robót zostało oszacowane na wartość 21 mln zł netto (wartość pierwotnej umowy wynosiła 2 mln zł). W przypadku zmiany zakresu robót nastąpi zmiana wysokości wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót objętych umową w terminach wynikających z ustalonego harmonogramu, przy czym wykonanie przez wykonawcę wszelkich obowiązków wynikających z umowy ustalone zostało na dzień 30 września 2018 roku.

W przypadku opóźnienia w wykonaniu robót lub w usunięciu wad, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia przez pierwsze 7 dni, a następnie 1,0 % wynagrodzenia netto za każdy następny dzień. Ponadto każda ze stron umowy może żądać od drugiej strony zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia netto w przypadku

odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po drugiej stronie. Żądanie jak również zapłata kar umownych nie pozbawia zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

W ramach inwestycji Na Fali Spółka planuje budowę łącznie 220 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 10,3 tysiąca metrów kwadratowych. Projekt zostanie zrealizowany w III kwartale 2018 roku, a pierwsze wydania lokali będą miały miejsce w IV kwartale 2017 roku. Szacowana wartość netto projektu wynosi ok. 48,8 mln zł.

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo inwestycji na Litwie

W dniu 12 lipca 2017 r. Dekpol S.A. zawarł ze spółką z siedzibą na Litwie umowę o generalne wykonawstwo, której przedmiotem jest wybudowanie na terenie Litwy fabryki produkcyjnej o powierzchni ponad 20 tys. m².

Za wykonanie przedmiotu umowy Spółka otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto w przedziale 20% - 25% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Spółki za 2016 rok. Realizacja przedmiotu umowy zostanie zakończona w terminie do końca kwietnia 2018 roku. Umowa będzie realizowana przez Spółkę.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych w przypadku m.in. niedotrzymania terminów wynikających z umowy w wysokości równej 0,1% wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień roboczy. Zapłata kar umownych nie pozbawia zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania z niewywiązania się przez Spółkę z obowiązków wynikających z niniejszej umowy na zasadach ogólnych. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy według własnego uznania w dowolnym momencie za zapłatą Spółce wynagrodzenia za prace zrealizowane do momentu rozwiązania umowy.

Dodatkowo Emitent powołał Spółkę UAB DEK LT Statyba. Celem powołania spółki UAB DEK LT Statyba jest zarządzanie przyszłymi kontraktami w Generalnym Wykonawstwie realizowanymi na Litwie.

Zawarcie umowy o generalne wykonanie inwestycji

W dniu 21 lipca 2017 r. Spółka zawarła z GLOBAL Sp. z o. o. umowę na realizację inwestycji polegającej na budowie miejsca obsługi transportu drogowego w Kopytkowie składającego się min. z budynków usługowych i handlowych oraz stacji paliw. Umowa obejmuje min. kompleksową realizację inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, a także uzyskanie w imieniu i na rzecz zamawiającego bezwarunkowej ostatecznej decyzji o udzieleniu pozwolenia na jej użytkowanie, wraz ze wszelkimi pracami i świadczeniami towarzyszącymi.

Za wykonanie robót Spółka otrzyma wynagrodzenie netto w wysokości ok. 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok. Zgodnie z umową, wszystkie roboty mają zostać zakończone do końca września 2018 roku.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych w przypadku min. niedotrzymania terminów realizacji kolejnych etapów umowy, których maksymalna wysokość nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia. Ponadto, zamawiający zobowiązany będzie do zapłaty Emitentowi kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy przez Spółkę min. w przypadku gdy zamawiający pozostaje w zwłoce w zapłacie należnego wynagrodzenia przez okres przekraczający 60 dni. W tej samej wysokości Spółka będzie zobowiązana do zapłaty zamawiającemu kary umownej

w razie odstąpienia od umowy przez zamawiającego z przyczyn zależnych od Emitenta, tj. na skutek niewykonania lub nienależytego wykonywania przez Spółkę zobowiązań. Strony umowy są uprawnione do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Otrzymanie pozwolenia na budowę III etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Młoda Morena"

W dniu 2 sierpnia 2017 roku do Spółki wpłynęła wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska prawomocna decyzja pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wbudowanym garażem w Gdańsku przy ul. Dolne Migowo (III etap inwestycji Młoda Morena). W ramach III etapu inwestycji Spółka planuje budowę 48 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 3111 metrów kwadratowych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych przez Spółkę z realizacji III etapu inwestycji wynosi ok. 19 mln zł netto. Pierwsze lokale zostaną oddane do użytku w II kwartale 2019 roku, a realizacja całego etapu zostanie zakończona w II kwartale 2019 roku. Projekt będzie realizowany w całości przez Spółkę, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane środkami własnymi Spółki, przy czym nie wyklucza się częściowego finansowania kapitałem obcym.

Otrzymanie pozwolenia na budowę IV etapu osiedla budynków mieszkalnych w ramach projektu "Nowe Rokitki"

W dniu 1 września 2017 roku do Spółki wpłynęło wydane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie, prawomocne pozwolenie na budowę IV etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Nowe Rokitki” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Rokitkach k/Tczewa. W ramach IV etapu inwestycji Spółka planuje budowę 68 mieszkań wraz z piwnicami o łącznej powierzchni użytkowej 3982 metrów kwadratowych oraz 85 miejsc postojowych. Szacowana wartość projektu wynosi ok. 14 mln zł. Projekt zostanie zrealizowany w IV kwartale 2018 roku, pierwsze lokale zostaną oddane do użytku w IV kwartale 2018 roku. Projekt będzie realizowany w całości przez Spółkę, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane środkami własnymi Spółki, przy czym nie wyklucza się częściowego finansowania kapitałem obcym.

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo z OPUS Investment Sp. z o.o. Sp. k.

W dniu 4 września 2017 r. Spółka zawarła z OPUS INVESTMENT Sp. z o.o sp. k. umowę generalnego wykonawstwa inwestycji obejmującą budowę budynku wielorodzinnego i zagospodarowanie terenu przy ulicy Kamienna Grobla, Śluza i Jałmużnicza w Gdańsku oraz wykonanie robót budowlano-montażowych umożliwiające otrzymanie pozwolenia na użytkowanie oraz pozyskanie tego pozwolenia w imieniu Inwestora. Za wykonanie przedmiotu umowy Spółka otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok. Zgodnie z umową zakończenie realizacji inwestycji ma nastąpić do dnia 31 stycznia 2019 roku.

Umowa została zawarta pod warunkami zawieszającymi dotyczącymi uzyskania przez Inwestora prawomocnego pozwolenia na budowę oraz udzielenia Inwestorowi w terminie do 10 października 2017 roku finansowania inwestycji przez instytucję finansującą, chyba że inwestor nie będzie korzystał z finansowania zewnętrznego i poinformuje o tym Spółkę.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych w przypadku min. opóźnień w wykonaniu umowy lub usunięciu usterek. Dodatkowo, Spółka jest zobowiązana do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy przez inwestora z przyczyn leżących po stronie Spółki. Maksymalna wysokość kar umownych obciążających Spółkę ograniczona jest do 20% wynagrodzenia, przy czym inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

Otrzymanie pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego w ramach projektu "Jaworowe Wzgórza"

W dniu 7 września 2017 roku do Spółki wpłynęła wydana przez Prezydenta Miasta Gdańsk ostateczna decyzja przenosząca na Spółkę pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym w Gdańsku przy ul. Świętokrzyskiej.

W ramach inwestycji Spółka planuje budowę 27 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 1400 metrów kwadratowych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych przez Spółkę z realizacji inwestycji wynosi ok. 6,2 mln zł netto. Oddanie pierwszych lokali jak i realizacja całej inwestycji zostanie zakończona w I kwartale 2018 roku.

Projekt będzie realizowany w całości przez Spółkę, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane środkami własnymi Spółki, przy czym nie wyklucza się częściowego finansowania kapitałem obcym.

28. Zobowiązania i aktywa warunkowe

28.1. Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2017	31.12.2016
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	20 699	22 509
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	2 322	2 504
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	23 022	25 013
Zobowiązania warunkowe	23 022	25 013
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	1 105	954
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	1 322	1 002
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	2 427	1 956
Aktywa warunkowe	2 427	1 956

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.

29. Zysk na akcję

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 324	9 300
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję (w zł)	0,76	1,11
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 324	9 300
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję (w zł)	0,76	1,11
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 324	9 300
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0,76	1,11
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 324	9 300
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0,76	1,11
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0	0
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności zaniechanej (w zł)	0,00	0,00

Wybrane Jednostkowe Dane Finansowe

Wybrane dane finansowe - jednostkowe	tys. PLN	tys. PLN	tys. EUR	tys. EUR
	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	156 987	116 897	36 961	26 686
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 769	(554)	1 358	(127)
III. Zysk (strata) brutto	3 424	(3 290)	806	(751)
IV. Zysk (strata) netto	2 678	(2 827)	631	(645)
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,32	-0,34	0,08	-0,08
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 018	(26 314)	3 771	(6 007)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 808)	10 084	(426)	2 302
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(42 619)	9 084	(10 034)	2 074
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(28 409)	(7 146)	(6 689)	(1631)
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
X. Aktywa razem	584 697	523 483	138 341	118 328
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	407 839	344 871	96 496	77 955
XII. Zobowiązania długoterminowe	96 334	135 962	22 793	30 733
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	311 505	208 909	73 703	47 222
XIV. Kapitał własny	176 858	178 612	41 845	40 373
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 979	1 890
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	21	21	5	5

Powyższe dane finansowe za rok 2017 i analogiczny okres 2016 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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

- 31 grudnia 2016 roku – 4,4240 złotych / EUR
- 30 czerwca 2017 roku – 4,2265 złotych / EUR.

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

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku – 4,3805 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku – 4,2474 złotych / EUR.

Skrócone Półroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa trwałe	156 984	151 955
Rzeczowe aktywa trwałe	42 436	36 144
Nieruchomości inwestycyjne	0	1 510
Wartości niematerialne	240	182
Akcje i udziały	108 052	108 027
Należności	3 895	4 037
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	706	754
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 655	1 300
Aktywa obrotowe	427 713	371 529
Zapasy	294 755	212 865
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	16 075	10 460
Należności handlowe oraz pozostałe należności	101 981	106 892
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	20	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 286	3 305
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 597	38 006
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	584 697	523 483

Opis	30.06.2017	31.12.2016
Kapitał własny	176 858	178 612
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały	139 674	135 202
Akcje własne (-)	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-166	-166
wynik roku bieżącego	2 678	8 904
Zobowiązania długoterminowe	96 334	135 928
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 519	14 774
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	44	44
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	70 320	112 713
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	3 502	1 712
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	7 949	6 685
Zobowiązania krótkoterminowe	311 505	208 943
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5	5
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 614	1 653
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	30 121	26 322
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	4 325	1 043
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	268 110	172 200
Przychody przyszłych okresów	7 330	7 719
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Pasywa razem	584 697	523 483

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Przychody ze sprzedaży	156 987	116 897
Koszt własny sprzedaży	137 951	105 775
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	19 036	11 122
Koszty sprzedaży	10 351	8 103
Koszty ogólnego zarządu	3 644	2 975
Pozostałe przychody operacyjne	1 657	586
Pozostałe koszty operacyjne	929	1 184
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 769	-554
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	30	321
Koszty finansowe	2 375	3 057
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 424	-3 290
Podatek dochodowy	746	-463
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	2 678	-2 827
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0
Zysk (strata) netto	2 678	-2 827
Inne całkowite dochody netto	0	0
Całkowite dochody	2 678	-2 827

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01-30.06.2017	01.01-30.06.2016
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 424	-3 290
Korekty:	4 380	3 846
Amortyzacja	2 258	1 864
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-243	-6
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach	2 365	1 988
Zmiana kapitału obrotowego	7 842	-25 598
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-746	463
Zapłacony podatek dochodowy	1 118	-1 735
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	16 018	-26 314
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-329	-26
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	37
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 195	-3 068
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	712	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-24	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	10	12 938
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	18	0
Otrzymane odsetki	0	203
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 808	10 084
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 000	10 000
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	1 398
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-82 340	-9 000
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	64 750	25 533
Spłaty kredytów i pożyczek	-27 869	-14 969
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-901	-165
Odsetki zapłacone	-3 259	-3 712
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-42 619	9 084
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-28 409	-7 146
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	38 006	11 596
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	9 597	4 450
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	68	511

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym

Dane za okres 01.01 – 31.06.2017 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	135 202	0	8 738	178 612
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	4 472	0	-4 472	0
Dywidendy	0	0	0	0	-4 432	-4 432
Razem transakcje z właścicielami	0	0	4 472	0	-8 904	-4 432
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	2 678	2 678
Całkowite dochody	0	0	0	0	2 678	2 678
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	139 674	0	2 512	176 858

Dane za okres 01.01 – 31.12.2016 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	69 105	0	65 926	169 704
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	5	5
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	66 097	0	-66 097	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	66 097	0	-66 097	0
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	8 904	8 904
Całkowite dochody	0	0	0	0	8 904	8 904
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	135 202	0	8 738	178 612

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 2017 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 2017 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 2017 roku i 31 grudnia 2016 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończone odpowiednio 30 czerwca 2017 roku i 30 czerwca 2017 roku.

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2016 rok. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości. W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.

Podpisy wszystkich członków Zarządu Spółki:

Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu

Krzysztof Łukowski - Wiceprezes Zarządu

Sebastian Barandziak - Członek Zarządu

Adam Olżyński - Członek Zarządu

Andrzej Kuchtyk - Członek Zarządu

Rafał Dietrich - Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Anna Miksza -Główny księgowy