

Raport kwartalny

Grupy Kapitałowej Dekpol

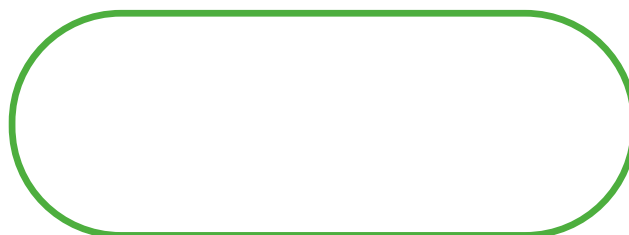
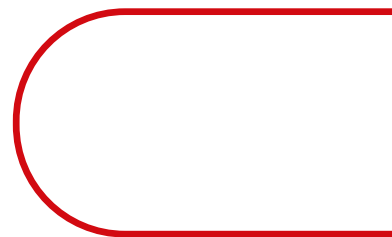


Raport kwartalny

Grupy Kapitałowej Dekpol

za I kwartał 2023 roku

Pinczyn, 26 maj 2023



Wybrane osiągnięcia

Q1 2023

BUDOWNICTWO

Budowlana firma roku

Nagroda w kategorii „Budowlana firma roku” dla Dekpol Budownictwo oraz „Osobowość Roku” dla prezesa Michała Skowrona podczas gali Builder Awards 2023 w Warszawie.

BUDOWNICTWO

Nowy kontrakt z firmą Thales



Pozyskanie jednego z najbardziej zaawansowanych przemysłowych projektów kubaturowych na Pomorzu realizowanych w tym roku.

DEWELOPER

Pozwolenia użytkowania

Osiągnięte pozwolenia użytkowania w trzech inwestycjach: Baltic Line, Osiedle Kocięskie oraz Trimare.

DEWELOPER

Nowa technologia



Początek realizacji inwestycji (Osiedle Pastelowe) w nowej technologii prefabrykacji, która pozwala na skrócenie czasu budowy oraz ograniczenie śladu węglowego.

STEEL

Nowy certyfikat

Uzyskanie przez Dekpol Steel Certyfikatu oficjalnego dilera włoskiej marki wyburzeniowej PROMOVE na rok 2023 w zakresie sprzedaży i serwisowania urządzeń.

STEEL

Zgodni z normą



Pierwszy certyfikat oceny zgodności z normą Certyfikat EN 15085-2:2020 - Wymagania dla producentów urządzeń spawalniczych (spawanie pojazdów szynowych i komponentów).

Spis treści

1.1 Wybrane Skonsolidowane Dane Finansowe	7
1.2 Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	8
1.3 Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	9
1.4 Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	12
1.5 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	14
1.6 Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	17
1.7 Aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego	33
2.1 Wybrane Jednostkowe Dane Finansowe	34
2.2 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	35
2.3 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	36
2.4 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	38
2.5 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym	40
2.6 Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego	42
3.1 Informacje o Grupie Kapitałowej DEKPOL	43
3.2 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej DEKPOL	50
3.3 Prognozy wyników finansowych	60
3.4 Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	61
3.5 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	62
3.6 Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej DEKPOL	63
3.7 Wskaźniki	65
3.8 Dane kontaktowe	65

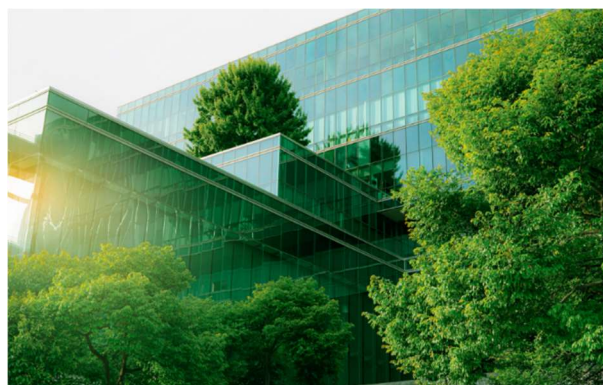
Najważniejsze wydarzenia

Luty 2023 Integracja w Grupie



Musical pt. „Mistrz i Małgorzata” na podstawie powieści Michaiła Bułhakowa, który mieliśmy okazję podziwiać w Teatrze Muzycznym w Gdyni, stał się dla nas kolejną okazją do integracji zachodzącej pomiędzy spółkami Grupy Kapitałowej Dekpol. Na co dzień opiekujemy się różnymi obszarami, jednak wspólnie pracujemy na sukces marki Dekpol, o czym staramy się pamiętać.

Styczeń 2023 Strategia ESG



W styczniu odbyły się warsztaty, które pozwoliły przygotować zestaw szczegółowych celów ESG dla każdego z podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Dekpol. Strategia skupiać się będzie między innymi na racjonalnym wykorzystaniu zasobów, bezpieczeństwie pracowników i przejrzystości procesów.

Marzec 2023 Turniej Number One Cup 2023



Dekpol Budownictwo wspomógł turniej, który odbywał się w Gdańsku i był zorganizowany dla młodych adeptów piłki nożnej z różnych części Europy. Uczestników mimo różnych języków połączyło zamiłowanie do tego samego sportu.

Luty 2023 Film dokumentalny „Polarniczki”



Dekpol Budownictwo podjął się wsparcia finansowego filmu dokumentalnego „Polarniczki”, który przybliży historię polskich pionierek badań polarnych w Antarktyce i Arktyce. Jest to ważne działanie #CSR Dekpol Budownictwo, które podkreśla istotę roli kobiet w rozwoju nauki.

Styczeń 2023 Klienci z sektora OEM


Dekpol Steel wysłał pierwszą dostawę łyżek do najnowszego, dziewiątego już klienta z sektora OEM (Original Equipment Manufacturer), czyli producenta maszyn budowlanych. Spółka dostarcza osprzęty/łyżki do nowo zmontowanych maszyn budowlanych na pierwszy montaż fabryczny.

Luty 2023 Targi BIG 5 SAUDI


Zespół Dekpol Steel wziął udział w targach budowlanych „Big 5 Saudi”, które odbyły się w Królestwie Arabii Saudyjskiej. Ekspansja rynków Bliskiego Wschodu jest dużym krokiem na drodze do budowania globalnego portfela klientów.

Marzec 2023 Bank ziemi


Dekpol Deweloper nieustannie rozbudowuje bank ziemi. W pierwszym kwartale 2023 udało się zakupić grunty w Wiślińce obok Sol Mariny (planowana rozbudowa inwestycji) oraz w Sopocie (przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe).

Marzec 2023 Etap III Sol Mariny w sprzedaży


Trzeci etap wyjątkowej, ekskluzywnej inwestycji, jaką jest nadmorska Sol Marina, został wprowadzony do przedsprzedaży. Oferta spotkała się z entuzjastycznym odbiorem stałych Klientów, a tymczasem trwają przygotowania do oficjalnej sprzedaży apartamentów.

1. Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

1.1 Wybrane Skonsolidowane Dane Finansowe

Wyszczególnienie	tys. PLN 01.01.2023 - 31.03.2023	tys. PLN 01.01.2022 - 31.03.2022	tys. EUR 01.01.2023 - 31.03.2023	tys. EUR 01.01.2022 - 31.03.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	270 797	313 548	57 610	67 470
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	236 592	18 967	50 333	4 081
III. Zysk (strata) brutto	10 518	17 218	2 238	3 705
IV. Zysk (strata) netto	9 638	13 946	2 050	3 001
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,15	1,67	0,25	0,36
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 501	(50 390)	1 170	(10 843)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 287)	(12 824)	(274)	(2 760)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(21 727)	36 910	(4 622)	7 942
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(17 513)	(26 304)	(3 726)	(5 660)
	tys. PLN 31.03.2023	tys. PLN 31.12.2022	tys. EUR 31.03.2023	tys. EUR 31.12.2022
X. Aktywa razem	1 313 145	1 386 779	280 857	295 695
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	827 711	909 818	177 032	193 995
XII. Zobowiązania długoterminowe	274 286	269 261	58 665	57 413
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	553 425	640 557	118 367	136 582
XIV. Kapitał własny	485 434	476 961	103 825	101 700
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 789	1 783
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)	58	57	12	12

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej zaprezentowane w walucie EUR zostały przeliczone według, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, średniego kursu EUR z dnia 31 marca 2023 roku: 4,6755 PLN/EUR, z dnia 31 marca 2022 roku: 4,6525 PLN/EUR oraz z dnia 31 grudnia 2022 roku: 4,6899 PLN/EUR.

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono na EUR według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów dla EUR, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w danym okresie 1 stycznia do 31 marca 2023 roku: 4,7005 PLN/EUR, oraz 1 stycznia do 31 marca 2022 roku: 4,6472 PLN/EUR.

1.2 Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Opis	Nota	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Przychody ze sprzedaży	1.1.2	270 797	313 548
Koszt własny sprzedaży	1.1.3	236 592	280 251
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		34 205	33 296
Koszty sprzedaży		11 642	7 636
Koszty ogólnego zarządu		10 332	6 846
Pozostałe przychody operacyjne	1.1.4	815	1 160
Zysk z okazijnego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne	1.1.5	2 774	1 008
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		10 273	18 967
Przychody finansowe	1.1.6	7 678	3 742
Koszty finansowe	1.1.7	7 433	5 491
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		10 518	17 218
Podatek dochodowy	1.1.8	880	3 271
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		9 638	13 946
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		9 638	13 946
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		51	-72
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		9 586	14 018

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Zysk (strata) netto	9 638	13 946
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	-1 008	-5 995
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	-195	-5 995
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-813	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-1 008	-5 995
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku	-12	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody netto	-996	-5 995
Całkowite dochody	8 642	7 951
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym	51	-72
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	8 590	8 023

1.3 Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Opis	Nota	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Aktywa trwałe		288 451	298 004	282 275
Rzeczowe aktywa trwałe		148 434	123 001	148 754
Wartości niematerialne		6 638	5 887	6 746
Wartość firmy		0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne		81 442	110 529	80 817
Akcje i udziały		40	40	40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		19 887	17 305	17 583
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		4 281	7 071	4 281
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		27 729	34 171	24 055
Aktywa obrotowe		1 024 694	1 226 799	1 104 504
Zapasy	1.1.9	411 645	325 964	396 497
Należności z tytułu umów z klientami		22 036	72 094	0

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	1.1.10	361 988	664 418	459 990
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		113	0	409
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		16 964	0	18 150
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		211 947	164 323	229 458
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		6 768	26 600	12 724
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwale lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		1 024 694	1 226 799	1 104 504
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
Aktywa razem		1 313 145	1 524 802	1 386 779

Opis	Nota	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Kapitał własny		485 434	404 063	476 960
Kapitał podstawowy		8 363	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309	26 309
Akcje własne (-)		0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny		6 545	-8 303	7 572
Zyski zatrzymane:		425 242	359 014	415 792
Inne udziały kapitałowe		0	0	0
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		466 459	385 383	458 036
Udziały niedające kontroli		18 976	18 679	18 924
Zobowiązania		827 711	1 120 740	909 819
Zobowiązania długoterminowe		274 286	310 756	269 262
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		33 185	45 976	28 631
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		334	337	334
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		185 919	226 641	184 922
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		0	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe		11 103	5 568	11 814
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		43 744	32 233	43 560

Zobowiązania krótkoterminowe		553 425	809 984	640 557
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		121	1 008	368
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		59 567	100 844	51 267
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		109 948	132 018	123 443
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		0	8 972	0
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe		8 269	3 568	6 557
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0	12 795
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1.1.11	354 795	562 819	425 824
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		20 725	755	20 302
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		553 425	809 984	640 557
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0	0
Pasywa razem		1 313 145	1 524 802	1 386 779

1.4 Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 518	17 218
Korekty:	-4 122	-65 719
Amortyzacja	4 150	3 301
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-19	128
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	113	-4 343
Koszty z tytułu odsetek	7 605	5 743
Przychody z odsetek	-292	-85
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-129	3 271
Inne korekty	-56	0
Zmiana stanu zapasów	-15 148	-62 777
Zmiana stanu należności	69 943	-116 934
Zmiana stanu zobowiązań	-82 896	108 762
Zmiana stanu rezerw	12 607	-2 787
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	6 396	-48 502
Zapłacony podatek dochodowy	-895	-1 889
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 501	-50 390
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-7	-240
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 481	-2 142
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	27	554
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-12 507
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0

Pożyczki udzielone	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Otrzymane odsetki	173	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej	0	1 511
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 287	-12 824
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	11 700
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	7 363	29 952
Spłaty kredytów i pożyczek	-23 351	-292
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-1 483	-1 118
Odsetki zapłacone	-4 265	-3 332
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	9	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-21 727	36 911
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	-17 513	-26 304
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-17 513	-26 304
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	229 460	190 627
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	211 947	164 323
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	6 768	26 600

1.5 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Za okres 01.01-31.03.2023

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	7 572	415 792	458 036	18 924	476 960
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-256	-256	0	-256
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	7 572	415 536	457 780	18 924	476 704
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	9 586	9 586	51	9 638
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-996	0	-996	0	-996
Całkowite dochody	0	0	0	-996	9 586	8 590	51	8 642
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	-31	120	89	0	89
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-1 027	9 706	8 679	51	8 730
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	6 545	425 242	466 459	18 976	485 434

Za okres 01.01-31.03.2022

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-2 308	336 225	368 589	18 679	387 268
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-2 308	336 225	368 589	18 679	387 268
Zysk (strata) netto	0	0	0	-3 025	16 971	13 946	0	13 946
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-2 970	5 818	2 848	0	2 848
Całkowite dochody	0	0	0	-5 995	22 789	16 794	0	16 794
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-5 995	22 789	16 794	0	16 794
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-8 303	359 014	385 383	18 679	404 063

Za okres 01.01-31.12.2022

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-2 308	336 225	368 589	18 679	387 268
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-2 308	336 225	368 589	18 679	387 268
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	78 791	78 791	118	78 909
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	9 880	0	9 880	0	9 880
Całkowite dochody	0	0	0	9 880	78 791	88 671	118	88 789
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	776	776	126	903
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	9 880	79 568	89 447	245	89 692
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	7 572	415 792	458 036	18 924	476 960

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia w bieżącym okresie rozpoznano część efektywną o wartości 8.085 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 6.549 tys. zł.

Grupa zabezpiecza kontrakty generalnego wykonawstwa wyrażone w walucie obcej przed ryzykiem wahań kursu poprzez zawieranie kontaktów walutowych typu forward.

	31.03.2023	31.12.2022
Kapitał własny	485 434	387 268
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	6 544	-2 308
w tym kapitał z aktualizacji wyceny instrumenty pochodne	6 549	- 2305
różnice kursowe z przeliczenia	-5	-3
Kapitał rezerwowy	0	0
Zyski zatrzymane:	425 242	336 225
Udziały nie dające kontroli	18 975	18 679

1.6 Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

Zasady sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Depol za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Depol za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Depol na dzień 31 marca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku oraz 31 marca 2022 roku.

W I kwartale 2023 roku 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 wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

Segmenty działalności

Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym za okres 01.01-31.03.2023

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	169 707	50 726	40 935	9 429	270 797
Koszty operacyjne ogółem	160 815	40 930	39 781	17 041	258 566
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	815	815
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	2 774	2 774
Wynik operacyjny	8 892	9 796	1 154	-9 570	10 273
Przychody finansowe	0	0	0	7 678	7 678
Koszty finansowe	0	0	0	7 433	7 433
Podatek dochodowy	0	0	0	880	880
Wynik netto	8 892	9 796	1 154	-10 205	9 638

Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym za okres 01.01-31.03.2022

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	215 521	38 711	46 021	13 296	313 548
Koszty operacyjne ogółem	204 779	32 285	41 736	15 934	294 733
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	1 160	1 160
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	1 008	1 008
Wynik operacyjny	10 742	6 425	4 285	-2 486	18 967
Przychody finansowe	0	0	0	3 742	3 742
Koszty finansowe	0	0	0	5 491	5 491
Podatek dochodowy	0	0	0	3 271	3 271
Wynik netto	10 742	6 425	4 285	-7 506	13 947

Koszty podstawowej działalności operacyjnej

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Koszty rodzajowe	273 710	311 018
Amortyzacja	4 150	3 301
Zużycie materiałów i energii	75 021	124 497
Usługi obce	149 744	165 914
Podatki i opłaty	1 329	1 070
Koszty wynagrodzeń	19 941	21 059
Świadczenia pracownicze	4 824	5 091
Pozostałe koszty rodzajowe	3 267	-17 407
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	15 435	7 493
Zmiana stanu produktów	-15 145	-17 818
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	1	1 533
Koszty sprzedaży	-11 642	-7 636
Koszty zarządu	-10 332	-6 846
Koszt własny sprzedaży	236 592	280 251

Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20	0
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	0
Kary i odszkodowania	586	274
Dotacje	100	108
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	0

Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	26	0
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Inne tytuły	84	778
Pozostałe przychody operacyjne	815	1 160

Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	0	0
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	33	33
Darowizny	229	114
Przekazanie inwestycji drogowej	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	0
Spisane należności	4	0
Kary umowne	21	156
Szkody majątkowe	0	1
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	2 278	31
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	0	0
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	128
Inne tytuły	209	545
Pozostałe koszty operacyjne	2 774	1 008

Przychody Finansowe

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Odsetki	1 213	88
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	274	322
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Pozostałe przychody finansowe	5 865	-1 037
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	326	4 369
Przychody finansowe	7 678	3 742

Koszty finansowe

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Odsetki	5 890	4 698
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	516	319
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe koszty finansowe	692	474
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	336	0
Koszty finansowe	7 433	5 491

Podatek dochodowy

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Bieżący podatek dochodowy	3 705	2 253
Podatek dochodowy za bieżący okres sprawozdawczy	4 266	2 253
Podatek dochodowy bieżący za poprzednie okresy ujęty w wyniku finansowym	-561	0
Odroczony podatek dochodowy	-2 825	1 018
Podatek odroczony - powstanie i odwrócenie różnic przejściowych (+)	-4 327	3 391
Podatek dochodowy odroczony rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	0	0
Podatek odroczony - powstanie i odwrócenie różnic przejściowych (-)	-1 502	2 373
Podatek dochodowy	880	3 271

Zapasy

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Materiały wartość bilansowa	40 263	40 205
Towary wartość bilansowa	4 086	4 197
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	11 691	10 540
Wyroby gotowe wartość bilansowa	8 394	10 729
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	275 526	269 308
Ukończone lokale wartość bilansowa	71 684	61 518
Zapasy	411 645	396 497

Należności handlowe i pozostałe należności krótkoterminowe

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Należności handlowe netto	212 629	324 437
Należności handlowe przed odpisem	229 971	341 798
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	17 342	17 361
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	10 065	0
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	40 508	37 914
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	42 465	47 432
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	192	192
Kaucje z tytułu usług budowlanych przed odpisem	42 657	47 623
Kaucje z innych tytułów	294	358
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	56 896	46 898
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	80	80
Przedpłaty i zaliczki przed odpisem	56 976	46 978
Inne należności wartość bilansowa	683	735
Odpisy aktualizujące na koniec okresu (-)	0	0
Inne należności wartość przed odpisem	683	735
Należności handlowe oraz pozostałe należności	363 540	457 773

Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	165 657	204 593
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	5 053	4 859
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	12 137	15 753
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	22 941	25 086
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	145 198	171 585
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	254	303
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	351 240	422 179

Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe - aktywa

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	211 947	229 458
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Należności handlowe netto	212 629	324 437
Kaucje z innych tytułów	294	358
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	56 896	41 117
Inne należności wartość bilansowa	748	735
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	42 465	47 432
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Pożyczki i należności	4 663	4 544
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	40	40
Pozostałe aktywa finansowe	16 582	17 887
Aktywa finansowe	577 340	683 445

Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	710 223	792 476
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania finansowe	710 223	792 476

Zobowiązania odsetkowe

Specyfikacja zobowiązań odsetkowych

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	185 919	184 922
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	11 103	11 814
Zobowiązania finansowe długoterminowe	197 022	196 736
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	109 948	123 443
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	8 269	6 557
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	118 217	130 001
Zobowiązania finansowe razem	315 239	326 737

Zobowiązania Dekpol S.A.

Kredyty i pożyczki na dzień 31.03.2023	Wartość kredytu	Waluta	Saldo (w wartości nominalnej)		Stopa procentowa	Umowna data spłaty
			Waluta			
Długoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483 ¹	558	EUR	558	EUR	EURIBOR1M+marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808 ²	2 480	EUR	2 480	EUR	EURIBOR1M+marża	24.08.2030
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	3 038		3 038	EUR	-	-
Krótkoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483 ¹	239	EUR	239	EUR	EURIBOR1M+marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808 ²	258	EUR	258	EUR	EURIBOR1M+marża	24.08.2030
pozostałe			6	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	497		497	EUR	-	-
	0		6	PLN	-	-

1 Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej 1 055 tys. EUR (po przewalutowaniu z PLN)

2 Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej 2 738 tys. EUR

Kredyty i pożyczki na dzień 31.03.2022	Wartość kredytu	Waluta	Saldo (w wartości nominalnej)	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	797	EUR	3 947*	PLN	EURIBOR1M + marża	16.07.2026
Razem kredyty i pożyczki długo- terminowe	797	EUR	3 947	PLN	-	-
Krótkoterminowe						
SGB-Bank S.A. kredyt rewolwin- gowy, umowa nr REW/2200155/2020/2	30 000	PLN	18 367	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
SGB-Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KRB/2200155/2020/1	15 000	PLN	3 444	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
PKO BP kredyt w rachunku bieżą- cym, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt obrotowy, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	22 000	PLN	21 995	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	239	EUR	1 183*	PLN	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
pozostałe			7	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	239	EUR	44 996	PLN	-	-

*Wykorzystanie w walucie EUR

Obligacje (wartość nominalna)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.03.2023	Wartość nominalna	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	22.06.2024
Obligacje serii K*	39 150	39 150	PLN	WIBOR 6M+ marża	23.08.2024
Obligacje serii P2021A	25 000	25 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	13.02.2025
Obligacje serii P2021B	12 102	12 102	PLN	WIBOR 3M+marża	22.09.2025
Obligacje serii 2022AC	2 400	2 400	EUR	EURIBOR 6M+marża	29.03.2027
Obligacje serii 2022BC	3 800	3 800	EUR	EURIBOR 6M+marża	29.03.2027
	87 252	87 252	PLN	-	-
Razem obligacje długoterminowe	6 200	6 200	EUR		
Krótkoterminowe					
obligacje serii I	50 000	50 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	28.10.2023
Razem obligacje krótkoterminowe	50 000	50 000	PLN	-	-

*w dniu 08.09.2021 nastąpiła asymilacja serii K i L i aktualnie obie występują razem pod nazwą i kodem ISIN serii K

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.03.2022	Wartość nominalna	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
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*	39 150	39 150	PLN	WIBOR 6M+ marża	23.08.2024
Obligacje serii P2021A	25 000	25 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	13.02.2025
Obligacje serii P2021B	12 102	12 102	PLN	WIBOR 3M+ marża	22.09.2025
Razem obligacje długoterminowe	137 252	137 252	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
-	-	-	-	-	-
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

*w dniu 08.09.2021 nastąpiła asymilacja serii K i L i aktualnie obie występują razem pod nazwą i kodem ISIN serii K

Zobowiązania spółek z GK Depol

Kredyty i pożyczki na dzień 31.03.2023	Spółka	Wartość kredytu	Saldo (w wartości nominal- nej)	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 755	1 755	EUR	EURIBOR 3M+marża	26.10.2032
RAZEM długoterminowe		0	0	PLN	-	-
		1 755	1 755	EUR		
Krótkoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	224	224	EUR	EURIBOR 3M+marża	26.10.2032
PKO BP, kredyt obrotowy w ramach umowy linii wielocelowej umowa numer LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631 ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	25 000	24 745	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	27.06.2024
mBank, kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	30.06.2023
mBank, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 10/033/19/Z/VV ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N+marża	30.06.2023
Santander, kredyt w rachunku bieżącym w ramach umowy o multilinie numer K00029/23 ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	14.02.2024
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	1 955	PLN	WIBOR 3M+marża	15.11.2023
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	15.11.2023
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	16.01.2024
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/LF ²	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	30.06.2023
mBank S.A., kredyt odnawialny, w ramach umowy ramowej numer 10/013/22/Z/PX ⁴	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	29.12.2023
SGB-Bank S.A, kredyt rewolwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+ marża	14.07.2025
SGB-Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	14.07.2025

numer

119/UK05/2000251/22

Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odna- wialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LK W	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	30.09.2024
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	beztermi- nowo
PKO BP S.A., kredyt w ra- chunku bieżącym, umowa LKW numer 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 ²	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	3 196	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	15.11.2023
CITI Bank Handlowy S.A., kredyt handlowy, umowa ramowa RWK/URHK/DS./04/2022 ²	Dekpol Steel Sp. z o.o.	5 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	beztermi- nowo
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 3673/5447/2019 ⁴	Dekpol Steel Sp. z o.o.	9 800	3 891	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	31.10.2023
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 4305/7131/2022 ²	Dekpol Steel Sp. z o.o.	33 000	8 301	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	27.12.2023
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613 ^{2,3}	Betpref Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	19.04.2023
PKO BP S.A., kredyt w ra- chunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 ^{2,4}	Intek Sp. z o.o.	7 000	6 929	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	26.04.2023
PKO BP S.A., kredyt w ra- chunku bieżącym, umowa numer 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694 ²	Kombet Działdowo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	13.09.2025
Pozostałe			76	PLN		
RAZEM						
krótkoterminowe		290 800	49 093	PLN		-
		244	244	EUR		-

¹Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej wynosiła 2 035 tys. EUR.

²Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR

³Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie wysokości limitu i terminu obowiązywania. Limit został podwyższony do wysokości 5 mln PLN z możliwością wykorzystania limitu w walucie PLN oraz EUR, a termin jej obowiązywania to 19 kwietnia 2025 roku. Zmianie uległ również numer umowy, nowy numer to 23 1020 1462 0000 7802 0416 5015

⁴Wg stanu na dzień publikacji umowa została przedłużona do dnia 27 kwietnia 2024 roku

Kredyty i pożyczki na dzień 31.03.2022	Spółka	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe							
PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	2 035	EUR	8 782*	PLN	EURIBOR 3M+ marża	2032-01-26
mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/073/21/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień sp. k	22 806	PLN	2 590	PLN	WIBOR 1M+ marża	2023-08-31
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		2 035 22 806	EUR PLN	11 372	PLN	-	-
Krótkoterminowe							
ING - ALEO umowa dyskonta Nr 891/2020/00001802/00	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 500	PLN	2 475	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-12-31
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	7 659	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-06-30
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	0	PLN	WIBOR O/N+ marża	2022-06-30
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2022-12-22
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-11-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	15 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-11-15
BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2022-09-22
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2022-09-30
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/PX	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-03-31
BPS Faktor S.A. faktoring umowa nr 377/377/2020	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2022-06-29
PKO Factoring Sp. z o.o. umowa nr 2464/08/2021	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 000	EUR	6 105**	PLN	EURIBOR 1M /WIBOR 1M + marża	bezterminowo
PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900	Dekpol Steel Sp. Z o.o.	20 000	PLN	13 998*	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża	2023-11-15

Santander Factoring sp. Z o.o. 31actinging umowa nr 3673/5447/2019	Dekpol Steel Sp. Z o.o.	27 000 ²	PLN	26 781***	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2022-10-31
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613	Betpref Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2022-04-19 ¹
PKO BP S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897	Intek Sp. z o.o.	7 000	PLN	5 843*	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2023-01-26
pożyczki	Intek Sp. z o.o	100	PLN	100	PLN	stałe	2022-11-10
pozostałe				61	PLN		
		2000	EUR	78 022	PLN	-	-
RAZEM Kredyty i pożyczki krótkoterminowe		180 600	PLN				

¹Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie terminu obowiązywania (przedłużenie do 19.04.2023)

²Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie wysokości limitu (podwyższenie do 35 450 tys. PLN)

*Wykorzystanie w walucie EUR

**W tym kwota 4 819 tys. PLN wykorzystana w walucie EUR

*** W tym kwota 12 954 tys. PLN wykorzystana w walucie EUR

Obligacje (wartość nominalna)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.03.2023	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
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
Razemobligacje długoterminowe	45 000	45 000	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
-	0	0	-	-	-
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.03.2022	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	12 500	12 500	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
Razem obligacje długoterminowe	73 150	73 150	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	9 000	9 000	PLN	WIBOR 6M+ marża*	2022-06-19
Razem obligacje krótkoterminowe	9 000	9 000	PLN	-	-

*od 19.06.2022 r. zmiana na oprocentowanie stałe

Wymagalność zobowiązań odsetkowych

Na dzień 31.03.2023 r.

Opis	Przeter- minow- ane	do 1 m-ca	1-3 mcy	powyżej 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania pochodne długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligacje długoterminowe	0	0	0	0	86 770	76 740	0	163 510
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty długoterminowe	0	0	0	0	3 972	10 054	8 383	22 409
Leasingi długoterminowe	0	0	0	0	6 175	3 956	972	11 103
Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	0	686	1 386	6 197	0	0	0	8 269
Obligacje krótkoterminowe	0	0	195	52 263	0	0	0	52 458
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	0	2 081	0	0	0	2 081
Kredyty krótkoterminowe	0	10 056	361	44 991	0	0	0	55 408
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	0	10 742	1 942	105 533	96 917	90 751	9 354	315 239

Na dzień 31.12.2022 r.

Opis	Przeter- minow- ane	do 1 m-ca	1-3 mcy	powyżej 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania pochodne długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligacje długoterminowe	0	0	0	0	98 135	63 220	0	161 355
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty długoterminowe	0	0	0	0	2 171	5 020	17 132	24 323
Leasingi długoterminowe	351	0	0	0	7 011	3 371	1 049	11 782
Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	244	481	930	4 934	0	0	0	6 589
Obligacje krótkoterminowe	0	0	525	50 751	0	0	0	51 276
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	4 006	0	0	0	0	4 006
Kredyty krótkoterminowe	0	8 663	12 116	48 585	0	0	0	69 364
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	595	9 144	17 577	104 270	107 317	71 611	18 181	328 695

1.7 Aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	31.03.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	78 252	81 447
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-78 252	-81 447
Wycena na koniec okresu	22 036	78 252
Stan na koniec okresu	22 036	78 252
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	31.12.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	91 047	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-91 047	0
Wycena na koniec okresu	0	91 047
Stan na koniec okresu	0	91 047
Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	31.12.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	173 892	111 443
Wpłacone zaliczki	13 631	387 421
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-130 547	-324 971
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	56 976	173 892
Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	31.12.2023	31.12.2022
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	188 415	192 363
Umowy o usługę budowlaną	981 995	662 998

2. Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe

2.1 Wybrane jednostkowe Dane Finansowe

Wyszczególnienie	tys. PLN 01.01.2023 - 31.03.2023	tys. PLN 01.01.2022 - 31.03.2022	tys. EUR 01.01.2023 - 31.03.2023	tys. EUR 01.01.2022 - 31.03.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	15 625	58 947	3 324	12 684
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 188	1 813	253	390
III. Zysk (strata) brutto	1 076	31	229	7
IV. Zysk (strata) netto	871	25	185	5
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,10	0,00	0,02	0,00
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 691)	(16 700)	(1 423)	(3 594)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 503	(7 917)	2 234	(1 704)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 350)	15 590	(500)	3 355
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	1 462	(9 027)	311	(1 942)

Wyszczególnienie	tys. PLN 31.03.2023	tys. PLN 31.12.2022	tys. EUR 31.03.2023	tys. EUR 31.12.2022
X. Aktywa razem	534 686	610 494	114 359	130 172
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	245 524	321 815	52 513	68 619
XII. Zobowiązania długoterminowe	148 276	148 048	31 713	31 567
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	97 248	173 767	20 799	37 051
XIV. Kapitał własny	289 161	288 679	61 846	61 553
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 789	1 783
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)	35	35	7	7

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej zaprezentowane w walucie EUR zostały przeliczone według, ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, średniego kursu EUR z dnia 31 marca 2023 roku: 4,6755 PLN/EUR, z dnia 31 marca 2022 roku: 4,6525 PLN/EUR oraz z dnia 31 grudnia 2022 roku: 4,6899 PLN/EUR.

Wybrane pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczono na EUR według ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów dla EUR, obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w danym okresie 1 stycznia do 31 marca 2023 roku: 4,7005 PLN/EUR, oraz 1 stycznia do 31 marca 2022 roku: 4,6472 PLN/EUR.

2.2 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Opis	Nota	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Przychody ze sprzedaży		15 625	58 947
Koszt własny sprzedaży		12 180	56 305
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		3 445	2 643
Koszty sprzedaży		98	110
Koszty ogólnego zarządu		2 483	988
Pozostałe przychody operacyjne		533	570
Zysk z okazijnego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne		208	302
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		1 188	1 813
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Przychody finansowe		6 047	1 537
Koszty finansowe		6 159	3 319
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 076	31
Podatek dochodowy		204	5
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		871	25
Zysk (strata) netto		871	25
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku		0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku		-132	0
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem		-132	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku		0	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku		0	0
Inne całkowite dochody netto		-132	0
Całkowite dochody	3	739	25

2.3 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

Opis	Nota	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Aktywa trwałe	1.	381 938	393 447	378 988
Rzeczowe aktywa trwałe		16 254	13 515	13 611
Nieruchomości inwestycyjne	2.	31 754	31 170	31 754
Wartość firmy		0	0	0
Wartości niematerialne	3.	6 541	5 491	6 565
Akcje i udziały		232 694	280 348	232 694
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		6 528	10 055	6 916
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		83 544	50 616	83 353
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 622	2 252	4 094
Aktywa obrotowe		152 747	163 533	231 506
Zapasy		10 490	13 762	10 398
Należności z tytułu umów z klientami		0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe		36 584	85 984	120 845
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		84 662	58 211	80 715
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		21 011	5 575	19 548
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		0	0	0
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		152 747	163 533	231 506
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
Aktywa razem		534 686	556 980	610 494

Opis	Nota	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022
Kapitał własny	10	289 161	287 386	288 679
Kapitał podstawowy		8 363	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309	26 309
Akcje własne (-)		0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny		-103	0	29
Zyski zatrzymane:		254 593	252 714	253 978
Wynik roku bieżącego		871	25	1 208
Inne udziały kapitałowe		0	0	0
Zobowiązania	13.	245 524	269 594	321 815
Zobowiązania długoterminowe	13.	148 276	157 591	148 048
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 500	14 087	15 290
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		41	33	41
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	12.	131 279	141 228	131 035
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	12.	0	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe		846	1 024	846
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		611	1 218	836
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		611	1 218	836
Zobowiązania krótkoterminowe	13.	97 248	112 003	173 767
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		1	1	1
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		1 835	1 889	1 842
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		57 479	44 996	55 530
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		0	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe		2 726	781	777
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		34 141	63 954	115 042
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 066	382	574

Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	97 248	112 003	173 767
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0	0
Pasywa razem	534 686	556 980	610 494

2.4 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.03.2022
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 076	31
Korekty:	-7 767	-16 676
Amortyzacja	605	533
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-18	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	9	3
Koszty z tytułu odsetek	4 463	3 183
Przychody z odsetek	-5 967	-246
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	-5
Zmiana stanu zapasów	-92	-1 238
Zmiana stanu należności	84 392	-15 605
Zmiana stanu zobowiązań	-91 152	-2 637
Zmiana stanu rezerw	-7	-664
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	-6 691	-16 645
Zapłacony podatek dochodowy	0	-55
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 691	-16 700
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-7	-202
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 032	-767
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	22	0

Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-41
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	0	-7 800
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	892
Otrzymane odsetki	1 520	0
Otrzymane dywidendy	10 000	0
Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótkoterminowych depozytów i inwestycji	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 503	-7 917
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	11 700
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	0	5 642
Spłaty kredytów i pożyczek	-387	-292
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-240	-236
Odsetki zapłacone	-1 723	-1 224
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-2 350	15 590
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 463	-9 027
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	19 548	14 602
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	21 011	5 575
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

2.5 Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym

Dane za okres 01.01 – 31.03.2023 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	29	253 978	0	0	288 679
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-256	0	0	-256
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	29	253 721	0	0	288 422
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	871	0	0	871
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-132	0	0	0	-132
Całkowite dochody	0	0	0	-132	871	0	0	739
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-132	871	0	0	739
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-103	254 593	0	0	289 161

Dane za okres 01.01 – 31.12.2022 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	0	252 688	0	0	287 360
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	0	252 688	0	0	287 360
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	25	0	0	25
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	25	0	0	25
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	0	25	0	0	25
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	0	252 714	0	0	287 386

2.6 Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

Zasady sporządzania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Depol S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 - Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowania śródrocznego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki Depol S.A. za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Depol S.A. na dzień 31 marca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku i 31 marca 2022 roku.

W I kwartale 2023 roku 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.

3. Pozostałe informacje do rozszerzonego skonsolidowanego raportu za I kwartał 2023 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL

3.1 Informacje o Grupie Kapitałowej DEKPOL

Przedmiot działalności

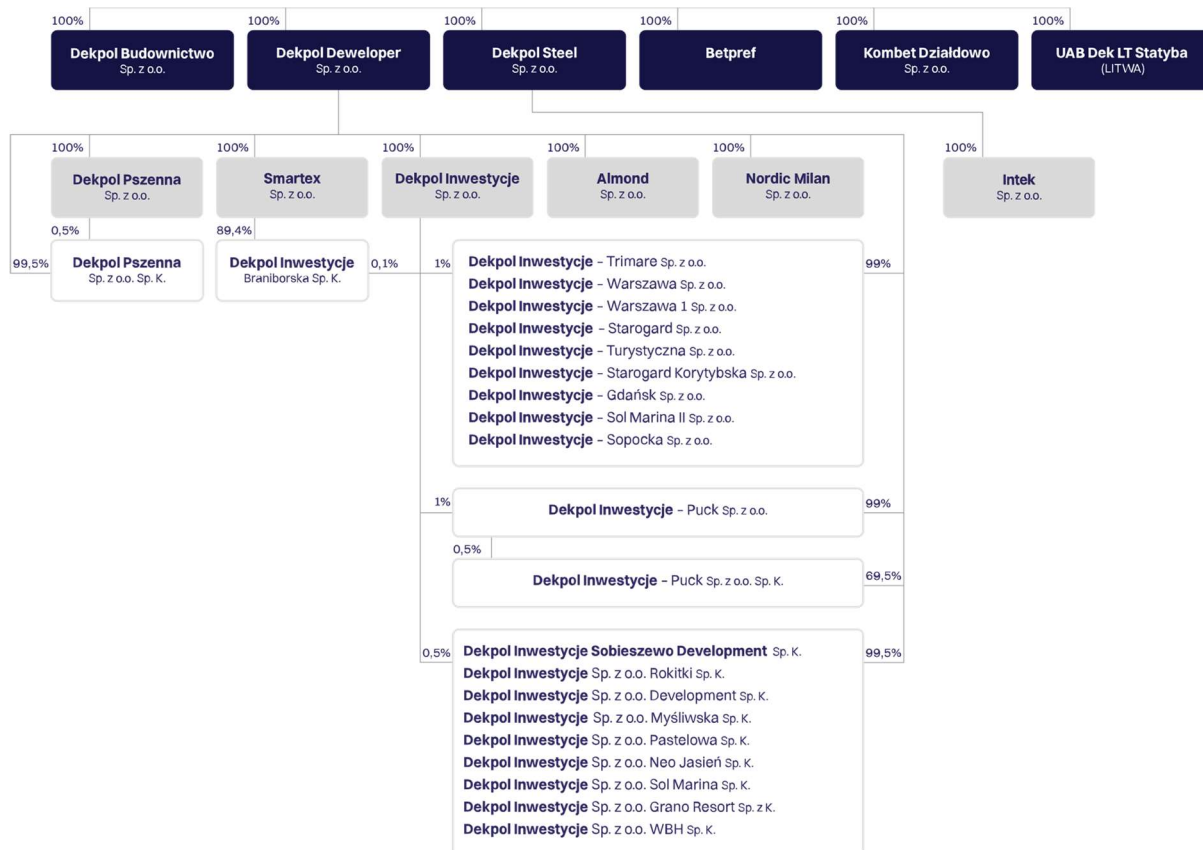
Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej Dekpol koncentruje się na trzech obszarach:

- generalne wykonawstwo w zakresie obiektów przemysłowych, użyteczności publicznej, sportowych i rekreacyjnych, obiektów ochrony środowiska, a także roboty sanitarne, drogowe i hydrotechniczne;
- działalność deweloperska – budowa, wykończenie i sprzedaż osiedli mieszkaniowych, osiedli domów jednorodzinnych, luksusowych apartamentowców, condo i apartoteli oraz powierzchni handlowo – usługowych;
- produkcja osprzętu do maszyn budowlanych – producent łyżek i osprzętu zintegrowanego do maszyn.

Struktura Grupy Kapitałowej DEKPOL

W skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Dekpol S.A.

Strukturę organizacyjną Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 31 marca 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu przedstawiono na poniższym schemacie:



Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

Działalność Dekpol S.A.

Spółka Dekpol S.A. („Spółka”, „Dekpol”, „Emitent”) jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979. Spółka została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku. Powstała w wyniku przekształcenia Dekpol sp. z o.o. w Dekpol S.A. uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

Od 2021 roku Dekpol S.A. jako jednostka dominująca Grupy Kapitałowej Dekpol pełni głównie rolę holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową Dekpol oraz świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol.

Dotychczasowe poszczególne obszary działalności Spółki (działalność generalnego wykonawstwa, deweloper-ska i produkcyjna) w ramach trwającej w poprzednich latach reorganizacji zostały stopniowo przeniesione z

jednostki dominującej do nowo tworzonych spółek zależnych. Z uwagi na okoliczność prowadzenia przez Dekpol S.A. działalności operacyjnej w zakresie generalnego wykonawstwa do końca 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. Zasadniczo jednak podstawowym zobowiązaniem z tytułu działalności generalnego wykonawstwa, również w stosunku do umów zawartych do dnia 31 grudnia 2020 roku jest Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Nadto Dekpol S.A. pozostaje solidarnie odpowiedzialny na zasadach określonych w art. 55¹ i następnych Kodeksu cywilnego z nabywcami poszczególnych części przedsiębiorstwa (tj. odpowiednio Dekpol Deweloper sp. z o.o., Dekpol Steel sp. z o.o. i Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.) za zobowiązania związane ze zbytymi częściami przedsiębiorstwa.

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

Poszczególne projekty realizowane były lub 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. Prądyńskiego 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 Wiślince;
- 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 okolicach;
- 15) Dekpol Inwestycje Warszawa Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 16) Dekpol Inwestycje Starogard Sp. z o.o. - spółka celowa będąca stroną umów przedwstępnych nabycia lokali w ramach inwestycji w Gdańsku realizowanej przez podmiot niepowiązany z Grupą Dekpol; lokale docelowo zostaną wprowadzone do oferty sprzedażowej Grupy Dekpol,
- 17) Dekpol Inwestycje - Turystyczna Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Turystycznej;
- 18) Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Pucku;
- 19) Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie pomorskim;
- 20) Dekpol Inwestycje Starogard Korytybska Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Starogardzie Gdańskim przy ul. Korytybskiej;
- 21) Dekpol Inwestycje - Sol Marina II Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Wiślince (spółka zawiązana 30 grudnia 2022 roku, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 2 stycznia 2023 roku);
- 22) Dekpol Inwestycje Sopocka Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Sopocie (spółka zawiązana 30 grudnia 2022 roku, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 2 stycznia 2023 roku).

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest jedynym komandytariuszem spółek celowych wskazanych w pkt 1) - 4) oraz 6) - 11) powyżej (posiadającym 99% udziału w zyskach i stratach), a także jedynym współlnikiem spółki wskazanej w pkt 12). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów spółek wymienionych w pkt 13) - 17) i 19)-22), 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%).

Wspólnikami Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. sp. k. (pkt 18) powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,5%),
- Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 69,5%),
- osoba prawna niepowiązana z Grupą Kapitałową (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 30%).

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 wskazanej w pkt 5 w zestawieniu powyżej;
- 2) Dekpol Pszenka Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej przy ul. Pszennej w Gdańsku wskazanej w pkt 1) w zestawieniu powyżej;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2)-11) w zestawieniu powyżej oraz wspólnik posiadający 1% udziałów w spółkach (w przypadku spółek komandytowych – udziału w zyskach i stratach) wskazanych w pkt 13) – 17) i 19)-22) w zestawieniu powyżej;
- 4) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji w Pucku wskazanej w pkt 18) w zestawieniu powyżej;
- 5) Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Almond).

Działalność produkcyjna

Działalność produkcyjna realizowana jest przez Dekpol Steel Sp. z o.o. i jej spółkę zależną „Intek” Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie, a także przez spółki Betpref Sp. z o.o. i „Kombet Działdowo” Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach. Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Steel Sp. z o.o. oraz Betpref Sp. z o.o., a od dnia 5 sierpnia 2022 roku również 100% udziałów w spółce „Kombet Działdowo” Sp. z o.o. Dekpol Steel Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w spółce Intek Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności Dekpol Steel Sp. z o.o. (spółka, która nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa Dekpol S.A. w 2020 roku) jest produkcja i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. „Intek” Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji wyrobów stalowych w Lubawie. Zamiarem jest, aby spółka ta koncentrowała się na wykonawstwie produktów oferowanych przez Dekpol Steel Sp. z o.o. Dodatkowym obszarem działania stały się produkty ze stali, produkty dla offshore, jak również rozpoczęto działania związane z certyfikacją Dekpol Steel Sp. z o.o. w kierunku uzyskania koncesji na produkcję dla branży obronnej.

Betpref Sp. z o.o. produkuje prefabrykaty betonowe i konstrukcje stalowe w zakładach zlokalizowanych w Toruniu i Pinczynie. Natomiast „Kombet Działdowo” Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie produkcji prefabrykatów betonowych w Działdowie.

Pozostałe podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol

Dekpol S.A. jest ponadto współnikiem podmiotu realizującego inne funkcje, aniżeli podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej, tj. spółki UAB DEK LT Statyba. Podmiot ten został 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 tej spółki posiada Dekpol S.A.

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol

Podmioty z Grupy Dekpol uczestniczą również w charakterze wspólników 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).
- 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, OMT Holding Sp. z o.o. Dekpol S.A. posiada 324 spośród 1.200 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 60.000 złotych).

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

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Depol w I kwartale 2023 roku oraz po dniu bilansowym

W dniu 2 stycznia 2023 roku zostały wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego spółki celowe: Depol Inwestycje Sol Marina II Sp. z o.o. oraz Depol Inwestycje Sopocka Sp. z o.o., powołane do realizacji inwestycji deweloperskich na terenie aglomeracji trójmiejskiej. Spółki zostały zawiązane 30 grudnia 2022 roku.

Władze Spółki

Zarząd

Zarząd Emitenta składa się z jednego albo większej liczby członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Jednemu z członków Zarządu Rada Nadzorcza powierza funkcję Prezesa Zarządu, jest ponadto możliwe powierzenie innym członkom funkcji wiceprezesów Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa 5 lat i nie jest wspólna.

Na dzień 31 marca 2023 roku i na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Zarządu Emitenta wchodzi:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Katarzyna Szymczak-Dampc	Wiceprezes Zarządu

Kadencje Prezesa Zarządu Mariusza Tuchlina oraz Wiceprezes Zarządu Katarzyny Szymczak-Dampc upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku. Mandaty ww. osób wygasną z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024, czyli w 2025 roku.

W I kwartale 2023 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków. Powołanie, jak również odwołanie, członków Rady Nadzorczej następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. Organ ten dokonuje wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, może również powierzyć funkcję Wiceprzewodniczącego innemu członkowi. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat i nie jest wspólna.

Na dzień 31 marca 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Imię i nazwisko	Pełniona Funkcja
Roman Suszek	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jacek Grzywacz	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Sobczak	Członek Rady Nadzorczej
Grzegorz Wąsacz	Członek Rady Nadzorczej
Jacek Kędzierski	Członek Rady Nadzorczej

Kadencja Wojciecha Sobczaka upływie z dniem 31 grudnia 2023 roku, kadencje Romana Suszka, Jacka Grzywacza i Jacka Kędzierskiego upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku, natomiast kadencja Grzegorza Wąsacza upływie z dniem 31 grudnia 2027 roku. Mandaty ww. osób wygasną z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za poszczególne ww. lata.

W I kwartale 2023 roku oraz do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Struktura kapitału zakładowego

Na dzień 31 marca 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu kapitał zakładowy DEKPOL S.A. wynosi 8.362.549,00 zł i dzieli się na 8.362.549 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda, w tym na:

- a) 6.410.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 1.952.549 akcji zwykłych na okaziciela serii B,

które uprawniają łącznie do 8.362.549 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Struktura akcjonariatu Spółki

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. na dzień 26 maja 2023 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji/Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym/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.

W okresie od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego, tj. raportu rocznego za 2022 rok opublikowanego w dniu 28 kwietnia 2023 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu Spółka nie otrzymała żadnych zawiadomień o zmianach w strukturze akcjonariatu.

Stan posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji Spółki przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego, tj. na dzień 26 maja 2023 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu rocznego za 2022 rok opublikowanego w dniu 28 kwietnia 2023 roku:

Wyszczególnienie	Liczba akcji na dzień publikacji raportu rocznego za 2022 r.	Zmiany	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I kwartał 2023 r.
Mariusz Tuchlin – Prezes Zarządu	6.466.845	-	6.466.845

Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadali i nie posiadają akcji Spółki w okresie od dnia przekazania raportu rocznego za 2022 rok do dnia przekazania niniejszego raportu kwartalnego.

Według najlepszej wiedzy Spółki, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta i nie posiadali takich uprawnień we wskazanym okresie.

3.2 Informacje o działalności Grupy Kapitałowej DEKPOL

Podsumowanie działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I kwartale 2023 roku

Przychody Grupy wyniosły w omawianym okresie 270,8 mln zł, a zysk operacyjny Grupy po pierwszym kwartale 2023 roku wyniósł 10,27 mln zł. Grupa zakończyła pierwszy kwartał 2023 roku zyskiem netto na poziomie 9,64 mln zł. Na koniec pierwszego kwartału 2023 roku stan środków pieniężnych w Grupie wynosił 211,95 mln zł, a wskaźnik dług netto/EBITDA LTM był na bezpiecznym poziomie 0,81. Segment generalnego wykonawstwa pozostaje największym segmentem działalności Grupy Dekpol, z udziałem w przychodach na poziomie około 63% w pierwszym kwartale 2023 roku.

Przychody segmentu generalnego wykonawstwa w omawianym okresie wyniosły około 170 mln zł i były niższe o 21% w ujęciu rok do roku, a zysk operacyjny wyniósł 8,89 mln zł. W okresie objętym sprawozdaniem spadek przychodów w segmencie budowlanym był konsekwencją podjętej strategii dotyczącej selektywnej kontraktacji, co było pochodną ogólnej niepewności na rynku jak i powoli stabilizującemu się rynkowymi cen surowców i materiałów. Ponadto można było w dalszym ciągu obserwować wyczekiwanie inwestorów co do podejmowania decyzji, aczkolwiek w drugiej połowie I kwartału można już było zobaczyć symptomy powracania i spółka Dekpol Budownictwo zaczęła odnosić sukcesy w pozyskiwaniu nowych kontraktów i ich realizacji. Przyrost kontraktacji może wynikać z poprawy sytuacji na rynku, ustabilizowania się cen materiałów budowlanych lub zmniejszenia niepewności inwestycyjnej wśród potencjalnych klientów.

Z kolei kwartałach pierwszym kwartale 2023 roku przychody segmentu deweloperskiego wyniosły 50,7 mln zł (19% udział w przychodach Grupy), a wynik operacyjny wyniósł 9,8 mln zł.

Segment produkcji osprzętu do maszyn budowlanych odpowiadał za blisko 15% przychodów Grupy i był trzeci pod względem kontrybucji do sprzedaży segmentem działalności. Przychody Dekpol Steel w omawianym okresie wyniosły 40,9 mln zł, a zysk operacyjny wyniósł 1,15 mln zł. W segmencie produkcji osprzętu do maszyn budowlanych Grupa w dalszym ciągu, po wyzwaniach związanych ze spadkiem zamówień będących konsekwencją wojny w Ukrainie, pracuje nad odbudowaniem portfela. Powoli widać pierwsze powracające zlecenia zarówno w zakładzie produkcyjnym Intek, jak i Dekpol Steel.

Strategia rozwoju Grupy, polegająca na oparciu działalności o trzy filary: Generalne Wykonawstwo (Dekpol Budownictwo), Produkcję osprzętu (Dekpol Steel) i segment deweloperski (Dekpol Deweloper) pozwala Grupie generować solidny poziom wyników w niestabilnym i dynamicznie zmieniającym się otoczeniu.

Generalne Wykonawstwo

W ramach Segmentu Generalnego Wykonawstwa Grupa Kapitałowa na koniec 1 kwartału 2023 roku posiadała w swoim portfolio kontrakty dla podmiotów zewnętrznych o łącznej umownej wartości blisko 1.616 mln zł netto (na koniec 2022 roku 1.315 mln zł, zaś na koniec I kwartału 2022 roku 1.204 mln zł), z czego po okresie sprawozdawczym pozostawały projekty o łącznej wartości około 828 mln zł netto (na koniec 2022 roku około 454 mln zł, zaś na koniec I kwartału 2022 roku ponad 312 mln zł).

Z kolei w ramach wewnętrznych działań na rzecz segmentu deweloperskiego spółka Dekpol Budownictwo na koniec I kwartału 2023 roku posiadała kontrakty o wartości około 317 mln zł (ponad 420 mln zł netto na koniec 2022 roku, zaś na koniec pierwszego kwartału 2022 roku ponad 412 mln zł), z czego do realizacji pozostawało ponad 87 mln zł (na koniec 2022 roku 139 mln zł netto, zaś na koniec pierwszego kwartału 2022 roku około niespełna 268 mln zł).

W ramach generalnego wykonawstwa realizowane są obiekty przemysłowe, logistyczne, handlowe, usługowe oraz mieszkaniowe wraz z pełną infrastrukturą zewnętrzną (drogi, place, parkingi). Większość projektów jest realizowana na zlecenie inwestorów prywatnych.

Zestawienie wybranych kontraktów realizowanych przez Grupę Dekpol na dzień 31 marca 2023 roku w zakresie generalnego wykonawstwa zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zleceniodawca	Opis projektu
ACE 7	Generalne wykonawstwo obiektu Koszalin Power Center
BIMS PLUS FHH	Budowa hali magazynowej z częścią usługowo-biurowo-socjalną wraz z budową przyłączy i instalacji wewnętrznych w miejscowości Poznań
GRUPA PANATTONI	Budowa hali magazynowej fazy I powierzchni około 49 248 m ² wraz z budynkiem biurowym i wszystkimi pracami zewnętrznymi oraz magazyn fazy II wraz z pracami towarzyszącymi w miejscowości Kolbudy
GRUPA PANATTONI	Realizacja inwestycji w miejscowości Tczew polegająca na rozbudowie dotychczasowego zabudowania- FLEX.
MARATHON INTERNATIONAL	Rozbudowa centrum logistycznego o budynek magazynowy wraz z wewnętrzną instalacją gazową oraz infrastrukturą towarzyszącą w Glince Duchownej g. Kostrzyn.
KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI	Budowa Laboratorium Kryminalistycznego Komendy Wojewódzkiej Policji w Poznaniu
GRUPA PANATTONI	Realizacja inwestycji w miejscowości Kadłubia, gmina Żary. Rozbudowa inwestycji składającej się z powierzchni magazynowej, technicznej, biurowej i socjalnej wraz z innymi budynkami, budowlami lub innymi obiektami i zagospodarowaniem terenu z nimi związanymi.
DAWIKA	Budowa budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym, niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Koteże.
INWESTOR	Budowa budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą tj. placami, chodnikami, parkingi, drogami wraz z zjazdami/wjazdami, sieciami zewnętrznymi, przyłączami, oświetlenie, terenami zielonymi i obiektami reklamowy oraz małej architektury w miejscowości Psary

THALES DIS POLSKA	Budowa budynku produkcyjno - magazynowego oraz budynku socjalno- administracyjnego wraz z budynkami towarzyszącymi, budowlami, urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.
LEROY MERLIN INWESTYCJE	Obiekt handlowy wraz z parkingami, drogami dojazdowymi i infrastrukturą techniczną, położony w Koszalinie na działkach nr 799/16; 799/15, 799/14, 799/12, 543/2,545, 543/3 w obrębie Koszalin

Wielkość realizowanych przez Grupę kontraktów systematycznie podnosi się i obecnie ma średnią wartość około 70 mln zł. Grupa realizuje także większe kontrakty. Na dzień 31 marca 2023 roku Segment Generalnego Wykonawstwa posiadał w swoim portfolio 8 kontraktów o wartości powyżej 70 mln zł.

Dominujący udział w portfelu zleceń mają projekty przemysłowo-logistyczne - w ostatnich latach ok. 80-90%. Wg stanu na dzień 31 marca 2023 roku udział projektów przemysłowo-logistycznych w całym portfelu zleceń wyniósł ok. 89%.

Należy przy tym zaznaczyć, iż Dekpol Budownictwo wypracował wysoki poziom specjalizacji w wykonywaniu projektów kubaturowych o podwyższonym stopniu skomplikowania, o czym świadczą nagrody branżowe uzyskiwane przez obiekty wykonywane przez Spółkę w ostatnim czasie jak np. fabryka Danfoss w Grodzisku Mazowieckim, który to obiekt uzyskał zaszczytny tytuł „Fabryki Roku” przyznany przez Kapitułę Konkursową Executive Club oraz nominację do najlepszej realizacji przemysłowej roku 2022 na targach MIPIM w Cannes.

Działalność segmentu w I kwartale 2023 roku przebiegała w dość wymagającym i złożonym otoczeniu rynkowym. Ograniczenia rynku kapitałowego, inflacja, mniejsza ilość zleceń z rynku, wynikająca również z oczekiwaniami przez inwestorów niższych cen za obiekty budowlane powodują zwiększoną konkurencję przy pozyskiwaniu kolejnych zleceń. Spółka aktywnie przepracowała drugą połowę I kwartału pozyskując wiele nowych zleceń i otrzymując wiele nowych, ciekawych inżyniersko zapytań ofertowych. Należy podkreślić, iż okres sprawozdawczy był wolny od - istotnego z punktu widzenia prowadzonej działalności - wpływu znacznych podwyżek cen materiałów budowlanych, szczególnie ceny stali, pracy ludzkiej, paliw ustabilizowały się w trwałych (choć nie zawsze niskich) wartościach, wykazując lekkie tendencje spadowe. Wyzwaniem I kwartału 2023 roku pozostała dynamika inflacji, która utrudniała projekcję kosztów realizacji projektów budowlanych i miała (ograniczony w skali) swój udział w presji płacowej. Należy jednak podkreślić, iż przyjęta w 2018 roku i do dziś utrzymywana strategia pozyskiwania zleceń o krótkoterminowym charakterze pozwala Spółce skutecznie przeciwstawiać się fenomenowi inflacji, fluktuacjom cenowym i realizować swoje cele gospodarcze. Dodatkowo Spółka przez ostanie lata działalności wypracowała procedury i procesy wewnątrzorganizacyjne obliczone na sprawność, szybkość działania i obniżenie ryzyka realizacyjnego (m.in. skuteczny dział zakupów współpracujący z obszarem wycen nowych projektów jak i z działem realizacyjnym, szybkie procesy kontraktacji i jej obsługi).

Rok 2022 zakończył się wypracowaniem historycznie najwyższego w historii przychodu ze sprzedaży w zakresie generalnego wykonawstwa, który osiągnął wartość 1 mld zł wobec 654 mln zł (w porównaniu do roku 2019), przy podniesieniu marży operacyjnej względem roku 2021. Celem roku 2023 jest osiągnięcie podobnego wyniku, jak w roku 2022, co wynik osiągnięty w I kwartale 2023 roku przybliżył.

W ostatnich miesiącach 2022 i na początku 2023 roku Grupa obserwowała dalsze zagrożenia dla branży budowlanej wynikające ze zmian politycznych jak i makroekonomicznych przekładające się na niepewność otoczenia gospodarczego. Jednocześnie Zarząd Spółki podejmuje aktywne działania mające na celu zabezpieczenie wyniku finansowego Spółki Dekpol Budownictwo na poziomie odpowiadającym ustalonym celom na rok 2023 i ambicjom lidera rynku budownictwa kubaturowego.

Działalność deweloperska

Działalność operacyjna segmentu deweloperskiego Grupy Kapitałowej Dekpol koncentruje się na budowie, wykończeniu i sprzedaży osiedli mieszkaniowych, osiedli domów jednorodzinnych, luksusowych apartamentowców, condo i apartotelu oraz powierzchni handlowo - usługowych.

W przychodach w pierwszym kwartale 2023 roku Grupa Kapitałowa Dekpol rozpoznała 108 lokali oraz częściowy przychód (realizowany zgodnie z postępowaniem prac na budowie) z realizacji inwestycji z podmiotem instytucjonalnym we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej. Dla porównania w pierwszym kwartale 2022 roku było to 73 lokale.

Grupa Kapitałowa Dekpol utrzymuje stabilną pozycję na rynku w segmencie deweloperskim. W pierwszym kwartale 2023 roku kontraktacja w rozumieniu umów przedwstępnych, deweloperskich oraz rezerwacyjnych wyniosła ostatecznie 93 lokale. Dla porównania w tym samym okresie poprzedniego roku kontraktacja wyniosła 70 lokali.

W I kwartale 2023 roku Grupa prowadziła w głównej mierze sprzedaż następujących inwestycji:

- Grano Marina Hotel – budynek o łącznej liczbie lokali usługowych 130, zlokalizowany w Wiślinie k. Wyspy Sobieszewskiej, wchodzący w skład inwestycji „Sol Marina etap I”,
- Sol Marina etap II – zespół 15 budynków apartamentowych o łącznej liczbie lokali usługowych 127, zlokalizowany w Wiślinie k. Wyspy Sobieszewskiej,
- Sol Marina etap III – zespół 16 budynków apartamentowych o łącznej liczbie lokali usługowych 140, zlokalizowany w Wiślinie k. Wyspy Sobieszewskiej,
- Baltic Line – budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 60, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Baltic Porto – budynek apartamentowy o łącznej liczbie lokali usługowych 72, zlokalizowany na Wyspie Sobieszewskiej,
- Osiedle Pastelowe etap IIa – 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 225, zlokalizowane w Gdańsku,
- Osiedle Pastelowe etap IIb – 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 125, zlokalizowane w Gdańsku,
- Neo Jasień etap I – 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 104, zlokalizowane w Gdańsku,
- Neo Jasień etap II – 2 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 98, zlokalizowane w Gdańsku,
- Trimare etap I – 9 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 189, zlokalizowanych w Sztutowie,
- Osiedle Kociewskie etap II – 3 budynki mieszkalne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych 129, zlokalizowane w Rokitkach koło Tczewa.

W I kwartale 2023 roku wydane zostały ostateczne decyzje pozwolenia na użytkowanie:

- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z 86 lokali wchodzących w skład inwestycji "Osiedle Kociewskie etap II" w Rokitkach koło Tczewa; na dzień 31 marca 2023 roku ok. 64% lokali zostało sprzedane,
- 1 budynku apartamentowego składającego się z 20 lokali wchodzących w skład inwestycji "Baltic Line" w Gdańsku, na dzień 31 marca 2023 roku 65% lokali zostało sprzedane,
- 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych składających się z 63 lokali wchodzących w skład inwestycji "Trimare etap I" w Sztutowie, na dzień 31 marca 2023 roku ok. 51% lokali zostało sprzedane.

Planem Grupy Kapitałowej Dekpol w segmencie deweloperskim jest osiągnięcie w 2023 roku przychodów na poziomie około 308 mln zł, na które będzie składała się w szczególności sprzedaż ok. 480 lokali rozpoznawana w wyniku finansowym oraz przychody z realizacji inwestycji we Wrocławiu. Planowany cel na rok 2023 w odniesieniu do sprzedaży lokali na podstawie umów rezerwacyjnych, deweloperskich i przedwstępnych to 430 lokali. Zastrzega się jednak, że żadne z powyższych twierdzeń odnoszących się do przyszłości nie może być rozumiane ani interpretowane jako udzielenie jakiegokolwiek gwarancji lub zapewnienia przez Spółkę lub podmioty należące

do Grupy Kapitałowej, że takie zdarzenia wystąpią, i że określone powyżej cele sprzedażowe zostaną osiągnięte. O celach sprzedażowych na 2023 rok w segmencie deweloperskim Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2023 z dnia 19 stycznia 2023 roku.

Segment produkcji osprzętu do maszyn budowlanych

Pierwszy kwartał 2023 był dla Dekpol Steel i Intek okresem dalszego umacniania swojej pozycji w nowych obszarach produkcji. W dalszym ciągu produkcja łyżek i osprzętów do maszyn budowlanych jest głównym obszarem działalności produkcyjnej, która aktualnie prowadzona w zakładzie produkcyjnym znajdującym się w Pinczynie. W marcu 2023 roku spółka Dekpol Steel uzyskała licencję na produkcję nowatorskich łyżek zmniejszających koszt wydobycia o 25 %, niniejsze rozwiązanie jest patentem firmy SSAB ze Szwecji, który opiera się na użyciu specjalnej stali jak również nowego profilu łyżki. Warto podkreślić, że spółka uzyskała licencje jako druga na świecie wśród producentów osprzętów do maszyn budowlanych.

W spółce Intek natomiast prowadzona jest produkcja największych na świecie specjalistycznych naczip do przewozu dużych gabarytów, jak również elementów offshore oraz elementów dźwigowych. Całkowicie nowym obszarem produkcji jest wytwarzanie ram oraz podzespołów wykorzystywanych do produkcji ładowarek górniczych. W ciągu najbliższych miesięcy spółka zamierza uruchomić linię do produkcji specjalistycznych maszyn tego typu.

Istotne dokonania i niepowodzenia oraz najważniejsze zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej DEKPOL w I kwartale 2023 roku

Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości gruntowej w miejscowości Wiślinka

W dniu 13 stycznia 2023 roku Dekpol Inwestycje - Sol Marina II Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Dekpol (Sprzedający) przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 9 ha położonej w miejscowości Wiślinka, gm. Pruszcz Gdański, wraz z dokumentacją projektową. Na mocy umowy przedwstępnej strony zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej nabycia nieruchomości w terminie do lipca 2025 roku, przy czym strony dopuszczają nabycie częściowe nieruchomości przed ww. terminem. Sprzedający udzielił Kupującemu zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane oraz na przeniesienie na rzecz Kupującego posiadanych decyzji i pozwoleń. Cena netto zakupu Nieruchomości wyniesie ok. 18% kapitałów własnych Emitenta na koniec roku 2022 roku. Postanowienia Umowy Przedwstępnej, w tym w zakresie prawa odstąpienia od umowy, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych w tego typu transakcjach. Nabywana Nieruchomość sąsiaduje z posiadaną przez Grupę Kapitałową Dekpol nieruchomością gruntową, na której realizowana jest inwestycja deweloperska Sol Marina (etap I-III). Celem nabycia Nieruchomości jest realizacja kolejnych etapów ww. inwestycji.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 2/2023 z dnia 13 stycznia 2023 roku.

Zawarcie aneksu do umowy o roboty budowlane hal magazynowych w Koszalinie

W dniu 20 stycznia 2023 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) otrzymała obustronnie podpisany aneks do umowy zawartej w październiku 2021 roku ze spółką z grupy Panattoni Development Europe Sp. z o.o. - Accolade PL XXV Sp. z o.o. (Zamawiający) o roboty budowlane obejmujące wykonanie hal magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Koszalinie. Pierwotnie umowa obejmowała wykonanie dwóch hal magazynowych o łącznej powierzchni ok. 26,4 tys. m², za wynagrodzeniem netto o równowartości ok. 2,6% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022. Na mocy aneksu Zamawiający zlecił Wykonawcy realizację dodatkowej części jednej z ww. hal o powierzchni ok. 29,2 tys. m² wraz z niezbędną infrastrukturą oraz realizację dodatkowych prac ulepszeniowych hal, wskutek czego wartość wynagrodzenia netto za realizację przedmiotu Umowy wzrosła do łącznie ponad 9,9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022 (wartości przeliczone według kursu euro z dnia zawarcia aneksu). Prace w zakresie pierwszej z hal zostały zakończone

w 2022 roku, natomiast realizacja drugiej hali wraz z pracami zleconymi aneksem zgodnie z postanowieniami aneksu powinna zostać zakończona w I kwartale 2023 roku. Obecnie strony są w trakcie procedowania aneksu do umowy zmieniającego wartość wynagrodzenia oraz przedłużającego terminy zakończenia prac. Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych za opóźnienia w realizacji prac lub usunięciu wad, a także kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia umownego.

O zawarciu aneksu do umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2023 z dnia 20 stycznia 2023 roku.

Zawarcie umowy generalnego wykonawstwa zakładu produkcyjnego w woj. pomorskim

W dniu 15 lutego 2023 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zleceniodawca) umowę generalnego wykonawstwa zakładu produkcyjnego o powierzchni ok. 15 tys. m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w woj. pomorskim. W ramach Umowy Wykonawca przygotowuje wszelką niezbędną dokumentację wykonawczą, wykona prace budowlane oraz uzyska wszystkie wymagane zezwolenia, w tym pozwolenie na użytkowanie Inwestycji. Za wykonanie prac objętych Umową ustalono wynagrodzenie netto o równoważności około 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy został określony na I kwartał 2024 roku. Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji Inwestycji bądź odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 12% wynagrodzenia. Zleceniodawca ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kary umownej. Zleceniodawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy bez podawania przyczyn w okresie jej obowiązywania, jednak nie później niż do końca 2023 roku i nie później niż do dnia odbioru końcowego - w takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie proporcjonalne do postępu robót.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2023 z dnia 15 lutego 2023 roku.

Zawarcie umowy o roboty budowlane w woj. śląskim - ujawnienie opóźnionej informacji poufnej

W dniu 1 marca 2023 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zamawiający) umowę o roboty budowlane obejmujące generalne wykonawstwo budynku magazynowego o powierzchni ok. 120 tys. m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie woj. śląskiego. Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym nabycia przez Zamawiającego prawa do nieruchomości, na której zrealizowana ma zostać inwestycja oraz nabycia przez Zamawiającego prawa do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane. W dniu 22 marca 2023 roku Wykonawca otrzymał informację od Zamawiającego o spełnieniu się warunku zawieszającego umowy, wobec czego umowa weszła w życie.

W ramach umowy Wykonawca przygotowuje niezbędną dokumentację wykonawczą, wykona prace budowlane oraz uzyska wymagane zezwolenia, w tym pozwolenie na użytkowanie inwestycji. Za wykonanie prac objętych umową ustalono wynagrodzenie ryczałtowe netto o równoważności ok. 20,4% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przypada na I półrocze 2024 roku. Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji Inwestycji bądź odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia. Zamawiający ma możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego, w zakresie, w jakim szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej.

O zawarciu umowy, a następnie spełnieniu warunku zawieszającego, Spółka informowała w raportach bieżących nr 9/2023 z dnia 21 marca 2023 roku oraz nr 10/2023 z dnia 22 marca 2023 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną aneksu do umowy ramowej z mBank S.A.

W dniu 7 marca 2023 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. aneks do umowy ramowej z marca 2022 roku, w wyniku którego wysokość limitu linii na finansowanie bieżącej działalności Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. została podwyższona do kwoty 50 mln zł (dotychczas: 30 mln zł).

W ramach ww. linii Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytów odnawialnych (sublimit do kwoty 50 mln zł) oraz gwarancji kontraktowych (sublimit do kwoty 20 mln zł), w walucie PLN i EUR. Linia została udostępniona na okres do grudnia 2023 roku (termin ważności linii stanowiący również termin spłaty kredytów). Wysokość oprocentowania dla kredytów obrotowych jest równa stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Umowa zawiera warunki formalno-prawne, których spełnienie jest niezbędne do podwyższenia wysokości limitu, a także zobowiązania w okresie obowiązywania umowy m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia na określonych poziomach. Zabezpieczenie wiarygodności banku wynikających z umowy stanowi m.in. hipoteka umowna łączna na nieruchomościach gruntowych oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych.

O zawarciu aneksu do umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2023 z dnia 7 marca 2023 roku.

Zawarcie umowy generalnego wykonawstwa obiektu handlowego w Koszalinie

W dniu 21 marca 2023 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zleceniodawca) umowy obejmujące generalne wykonawstwo obiektu handlowego o powierzchni ok. 10 tys. m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogą dojazdową, w Koszalinie. W ramach inwestycji Wykonawca przygotowuje niezbędną dokumentację wykonawczą, wykona prace budowlane oraz uzyska wymagane zezwolenia, w tym pozwolenie na użytkowanie Inwestycji. Za wykonanie wszystkich prac związanych z Inwestycją ustalono wynagrodzenie netto o równowartości łącznie ok. 4,5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022. Termin zakończenia realizacji inwestycji został określony na I kwartał 2024 roku. Umowy dotyczące realizacji inwestycji zawierają zapisy w zakresie kar umownych m.in. w przypadku opóźnień (kary umowne za opóźnienia nie przekroczą 10% wartości wynagrodzenia) bądź odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (kara umowna w wysokości 15% wartości wynagrodzenia). Zleceniodawca ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego w przypadku poniesienia szkody przekraczającej wysokość kary umownej.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 8/2023 z dnia 21 marca 2023 roku.

Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

W I kwartale 2023 roku nie wystąpiły inne niż opisane w pozostałych punktach niniejszego raportu kwartalnego czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, które miały istotny wpływ na skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zdarzenia po dniu bilansowym

II Program Emisji Obligacji

W dniu 24 kwietnia 2023 roku Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) zatwierdziła prospekt podstawowy II Programu Emisji Obligacji Dekpol S.A., w związku z czym wszedł w życie ustanowiony uchwałą Zarządu Spółki z grudnia 2022 roku II Program Emisji Obligacji (PEO II) o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150 mln zł. W ramach PEO II Spółka może emitować obligacje w trybie określonym w art. 33 pkt. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Łącznie może zostać wyemitowanych obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150 mln zł. Jednocześnie Spółka może emitować jedną lub więcej serii obligacji w terminie do 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia przez KNF prospektu. Obligacje mogą być emitowane zarówno jako obligacje niezabezpieczone jak i zabezpieczone. Oprocentowanie obligacji będzie zmienne lub stałe. Świadczenia z obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny.

Emisje kolejnych serii obligacji będą dokonywane każdorazowo na mocy uchwały Zarządu Spółki, w której określone zostaną ostateczne warunki emisji danej serii, w tym w szczególności waluta obligacji danej serii, cena emisyjna, jednostkowa oraz łączna wartość nominalna obligacji danej serii, termin wykupu, oprocentowanie, okresy odsetkowe oraz zasady ubiegania się o wprowadzenie obligacji danej serii do obrotu na wybranym dla tej serii rynku regulowanym lub alternatywnym systemie obrotu Catalyst. Do dnia publikacji niniejszego raportu nie miały miejsca emisje obligacji w ramach PEO II.

O II Programie Emisji Obligacji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 roku.

Transakcje z podmiotami powiązanymi

W I kwartale 2023 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie zawierały transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Udzielone oraz otrzymane poręczenia i gwarancje

W I kwartale 2023 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie udzielały istotnych kwotowo poręczeń dla Spółek z Grupy dotyczących kredytu lub pożyczki, innych niż wymienione w zaprezentowanej poniżej tabeli. Jednocześnie należy zauważyć, że poniższe poręczenia są instrumentami, które są de facto kontynuacją już wcześniej udzielonych zabezpieczeń.

W I kwartale 2023 roku Spółka i jednostki od niej zależne nie udzielały poręczeń i gwarancji dla podmiotów niepowiązanych z Grupą Kapitałową Dekpol.

Spółki z Grupy udzielały gwarancji oraz otrzymywały gwarancje dotyczące m.in. wykonanych prac budowlanych, jednak wartość istniejących gwarancji dla jednego podmiotu nie jest w ocenie Grupy znacząca w kontekście skali działalności Grupy Kapitałowej i osiągniętych przez nią wyników finansowych.

Poręczenia kredytu lub pożyczki spółek z Grupy Kapitałowej Depol udzielone w I kwartale 2023 r.

Beneficjent	Produkt	Kwota poręczanego produktu w tys.	Waluta	Zadłużenie / wykorzystanie limitu na dzień 31.03.2023 r. w tys.	Waluta	Wysokość udzielonego poręczenia	Rodzaj zabezpieczenia	Umowny termin spłaty / obowiązywania limitu
Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	Umowa multilinii numer K00029/23	55 000	PLN	12 739	PLN	82 500	poręczenie Depol S.A.	2024-02-14
Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	Umowa ramowa nr 10/013/22/Z/PX - aneks nr 2	50 000	PLN	0	PLN	50 000	poręczenie Depol S.A.	2023-12-29

Na dzień 31 marca 2023 roku oraz 31.12.2022 roku łączne saldo udzielonych i otrzymanych przez spółki z Grupy Kapitałowej Dekpol gwarancji i poręczeń przedstawia poniższa tabela:

Opis	31.03.2023	31.12.2022
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych		
Inne zobowiązania warunkowe		
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych		
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - ubezpieczeniowe	196 677	157 847
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	54 722	64 471
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	126	126
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	14 532	14 532
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	266 058	236 976
Zobowiązania warunkowe	266 058	236 976
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	10 332	5 680
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	11 847	6 715
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	96 800	96 800
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	118 979	109 195
Aktywa warunkowe	118 979	109 195

3.3 Prognozy wyników finansowych

Spółka nie publikowała prognoz wyników finansowych Spółki ani Grupy Kapitałowej Dekpol na 2023 rok.

3.4 Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Przyszłe wyniki finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej będą zależały od powodzenia w realizacji strategii rozwoju oraz planu inwestycyjnego określonego w strategii Grupy Kapitałowej Dekpol.

Czynnikami wewnętrznymi mającymi wpływ na wyniki Spółki i Grupy w kolejnych okresach będą:

- pozyskiwanie nowych kontraktów budowlanych i terminowa ich realizacja,
- rozwijanie potencjału nowo nabytych zakładów produkcyjnych,
- terminowe dostawy produktów i utrzymanie ich wysokiej jakości,
- sprawne pozyskiwanie pozwoleń na budowę inwestycji deweloperskich,
- terminowe realizowanie projektów deweloperskich,
- odpowiednia polityka sprzedaży lokali w zakresie cen, struktury powierzchni oraz poszerzenie oferowanych Klientom usług (pomoc w znalezieniu finansowania, usługi projektowe, usługi wykończeniowe, usuwanie usterek),
- rozwijanie współpracy z instytucjami finansowymi, która ma zapewnić Spółce dostęp do kapitału umożliwiającego realizację zamierzeń,
- realizacja dotychczasowych projektów.

Do czynników wewnętrznych, które pojawiły się w trakcie I kwartału 2023 roku oraz po jego zakończeniu mających bądź mogących mieć wpływ na wyniki Spółki i Grupy w kolejnych okresach należy zaliczyć również zdarzenia wymienione w pkt 3.2 niniejszego raportu.

Wpływ na osiągnięte wyniki będą miały ponadto czynniki zewnętrzne, makroekonomiczne takie jak ogólna kondycja polskiej gospodarki, inflacja, dynamika wzrostu PKB, polityka podatkowa, poziom stóp procentowych i ewentualne dalsze podnoszenie ich poziomu, natężenie inwestycji, wielkość popytu na rynku wewnętrznym, kursy walut, programy rządowe wspierające rozwój budownictwa mieszkaniowego, kształtowanie się poziomu cen materiałów i usług budowlanych, dostępność wykwalifikowanych pracowników, kształtowanie się poziomu płac. Wzrost PKB, zamożności społeczeństwa oraz rozwój przedsiębiorstw ma wpływ na wzrost popytu na usługi budowlane zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i przemysłowego. Wszystko to ma i będzie miało wpływ na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

Konflikt zbrojny w Ukrainie i jego potencjalny wpływ na sytuację polityczno-gospodarczą

Konflikt zbrojny między Rosją a Ukrainą ma istotny wpływ na sytuację na rynku budowlanym i produkcyjnym w Polsce. Zdaniem wielu specjalistów trudności wydają się większe niż konsekwencje ekonomiczne spowodowane pandemią COVID-19. Sytuacja na wschodzie jest bardzo dynamiczna, większość przedsiębiorstw analizuje jaki będzie wpływ na ich działalność w bliższej i dalszej perspektywie.

W ocenie Spółki głównymi obszarami, na które obecna sytuacja może mieć pośrednio wpływ, są przede wszystkim obszary: 1) dostępność siły roboczej, 2) surowców, ich ceny i dostępności, 3) fluktuacji na rynku walutowym, 4) sytuacji na rynku bankowym i finansowym.

W I kwartale 2023 roku, podobnie jak w ciągu 2022 roku, można było zauważyć symptomy wyhamowywania gospodarki. Niekorzystny wpływ na światowe gospodarki, w tym gospodarkę polską, miały m.in. ograniczenie dostaw gazu do Europy przez Rosję, zaburzenia w handlu z Ukrainą, Rosją i Białorusią oraz wyraźny wzrost niepewności, uwidaczniający się w decyzjach podmiotów gospodarczych. Sytuacja gospodarcza w nadchodzących miesiącach będzie silnie skorelowana z dalszym przebiegiem inwazji Rosji na Ukrainę. W obszarze siły roboczej

w dalszym ciągu identyfikowane są konsekwencje związane z powrotem części pracowników pochodzenia ukraińskiego do ojczystego kraju. W ramach Spółki poziom zatrudnienia pracowników jest na stabilnym poziomie, natomiast w branży budowlanej postępujący odpływ tych pracowników, może mieć wpływ na terminowość realizacji zleceń. Wyzwanie w zakresie kadry pracowniczej w dalszym ciągu w ocenie Spółki jest identyfikowane w większości firm budowlanych i produkcyjnych na rynku polskim.

W wyniku trwającego konfliktu w Ukrainie jak i działań podejmowanych przez agresora, opisane powyżej czynniki mogą mieć wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy. W związku z dużą zmiennością i niepewnością sytuacji, na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Zarząd nie jest w stanie oszacować skali wpływu wojny na działalność Grupy, zależnej w dużej mierze od czasu trwania konfliktu i dalszego rozwoju sytuacji w Ukrainie oraz w Europie Środkowo-Wschodniej. Mimo to, Zarząd na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie i w Rosji na swoją działalność. Grupa na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen, w szczególności cen materiałów i robocizny w przygotowywanych kalkulacjach. Ponadto dywersyfikacja działalności Grupy pod kątem segmentowym, dodatkowo sprzyja zmniejszaniu negatywnego wpływu w zmiennej sytuacji rynkowej i geopolitycznej.

Ryzyka związane z konfliktem zbrojnym na Ukrainie w ujęciu segmentowym zostały przedstawione przez Spółkę w Sprawozdaniu Zarządu o działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Depol za rok 2022 opublikowanym w dniu 28 kwietnia 2023 roku w ramach raportu rocznego Spółki i Grupy Kapitałowej Depol.

Wpływ związany ze wzrostem stóp procentowych

W ramach prowadzonej działalności Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej. Pozytywny dla rynku budowlanego niski koszt kapitału (związany z niskim poziomem stóp procentowych) obserwowany w ostatnich latach ustąpił miejsca wyższemu stopom procentowym. W konsekwencji ma to wpływ na znaczny spadek liczby udzielanych kredytów mieszkaniowych.

Stan polskiej gospodarki podobnie jak i światowych rynków uzależniony jest w głównej mierze od trzech wzajemnie wpływających na siebie elementów jakimi są poziomy wzrostu gospodarczego, stóp procentowych oraz inflacji.

Dodatkowo, ograniczanie ilości pieniądza na rynku przekłada się na warunki kredytów dla przedsiębiorstw, a co za tym idzie konieczność wnikliwego analizowania płynności. Tym samym brak możliwości zaciągnięcia nowych zobowiązań przyczyni się do ograniczenia aktywności inwestycyjnej, gdyż niewiele przedsiębiorstw jest w stanie sfinansować z własnych środków istotne inwestycje oraz nakłady rozwojowe. Banki bardziej rygorystycznie podchodzą do oceny wniosków kredytowych, co powoduje, że tylko przedsiębiorstwa, które są przygotowane na trudne czasy będą miały szanse na realizację swoich inwestycji.

3.5 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie I kwartału 2023 roku nie toczyły się istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż specyfiką prowadzonej przez Grupę Kapitałową Depol działalności jest mnogość postępowań związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu zrealizowanych przedsięwzięć. Zdarzają się przypadki, kiedy spółki z Grupy Kapitałowej Depol występują w roli strony pozwanej - zwykle jest to powiązane z inwestycjami realizowanymi w ramach działalności deweloperskiej lub działalności generalnego wykonawstwa. W działalności Grupy występują również postępowania wszczęte przez spółki z Grupy Kapitałowej Depol jako powoda. Postępowanie o największej wartości przedmiotu sporu przedstawiono poniżej.

Postępowanie przeciwko Soletanche Polska Sp. z o.o.

Emitent wytoczył powództwo przeciwko Soletanche Polska Sp. z o.o. oraz Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń S.A. (ubezpieczyciel Soletanche Polska Sp. z o.o.) o zapłatę kwoty ok. 6,86 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Na wskazaną kwotę składają się roszczenia odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez Soletanche Polska Sp. z o.o. (pełniącego rolę podwykonawcy), tj. robót budowlanych na rzecz osoby trzeciej – inwestora. Postępowanie zawisło przed Sądem Okręgowym w Gdańsku. Obecnie na kolejnych terminach rozpraw przesłuchiwani są świadkowie. Został wyznaczony kolejny termin rozpraw w czerwcu 2023 roku.

3.6 Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej DEKPOL

Nie istnieją inne informacje niż wskazane poniżej oraz w pozostałych punktach niniejszego raportu, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Spółkę i Grupę Kapitałową Dekpol.

Zawarcie aneksów do zamówień od CTP Invest Poland Sp. z o.o.

W styczniu 2023 roku zostały zawarte aneksy do dwóch zamówień złożonych w ramach umowy ramowej z kwietnia 2022 roku o roboty budowlane z CTP Invest Poland Sp. z o.o., obejmujących realizację budynków produkcyjno-magazynowych w miejscowości Łomna-Las oraz Zabrze, o których Spółka informowała w raportach bieżących nr 20/2022 z dnia 5 kwietnia 2022 roku i nr 23/2022 z dnia 14 kwietnia 2022 roku, a następnie w raporcie rocznym za 2022 rok opublikowanym 28 kwietnia 2023 roku. Na mocy aneksów strony uzgodniły zmianę terminu wykonania prac na I kwartał 2023 roku (poprzednio: grudzień 2022 roku). Prace zostały zrealizowane. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego netto za realizację obydwu zamówień wyniosła ok. 13,5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022.

Aneks do umowy wielocelowej linii kredytowej premium spółki zależnej z BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 16 stycznia 2023 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z 2021 roku wielocelowej linii kredytowej premium z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. Na podstawie aneksu do umowy spółka zależna uprawniona jest do korzystania z linii wielocelowej w wysokości 40 mln zł (poprzednio 30 mln zł). W ramach dostępnego limitu spółka może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym, udzielać gwarancji bankowych oraz akredytyw. Limit dostępny jest do dnia 16 stycznia 2024 roku.

Zawarcie umowy faktoringowej spółki zależnej z Santander Faktoring Sp. z o.o.

W dniu 26 stycznia 2023 roku spółka Dekpol Steel Sp. z o.o. zawarła z bankiem Santander Faktoring Sp. z o.o. umowę faktoringową. Na podstawie umowy, spółka może korzystać z limitu faktoringowego w wysokości 2,2 mln zł. Spółka uprawniona jest do korzystania z limitu do dnia 31 października 2023 roku.

Zakup nieruchomości gruntowej w Sopocie

W dniu 30 stycznia 2023 roku spółka Dekpol Inwestycje- Sopocka Sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,4752 ha w Sopocie z przeznaczeniem do banku ziemi. Cena zakupu nieruchomości nie stanowi istotnej wartości z perspektywy sytuacji finansowej i wyników Grupy Dekpol.

Zawarcie umowy o multiliniję spółki zależnej z Santander Bank Polska S.A.

W dniu 28 lutego 2023 roku spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła umowę o multiliniję z bankiem Santander Bank Polska S.A. Na podstawie umowy spółka zależna uprawniona jest do korzystania, w ramach limitu w wysokości 55 mln zł, z kredytu w rachunku bieżącym oraz udzielać gwarancji bankowych. Limit dostępny jest do dnia 14 lutego 2024 roku.

Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości gruntowej w miejscowości Sobieszewo

W dniu 3 marca 2023 roku Dekpol Inwestycje – Turystyczna Sp. z o.o. (Kupujący) zawarł z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Dekpol (Sprzedający) przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni około 3 ha położonej w Gminie Miasta Gdańsk, obręb ewidencyjny Sobieszewo. Zawarcie umowy przyrzeczonej i przeniesienie własności gruntu planowane jest według obecnych szacunków na II kwartał 2023 roku. W przypadku zawarcia umowy przyrzeczonej, nabycie gruntu będzie miało na celu realizację w przyszłości w tej lokalizacji projektu deweloperskiego. Cena zakupu nieruchomości nie stanowi istotnej wartości z perspektywy sytuacji finansowej i wyników Grupy Dekpol.

Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym z PKO BP S.A.

W dniu 18 kwietnia 2023 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) spółka Intek Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z 2022 roku limitu kredytowego wielocelowego z bankiem Powszechna Kasa Opieki Bank Polski S.A. Na podstawie aneksu do umowy spółka zależna uprawniona jest do korzystania z kredytu w rachunku bieżącym do wysokości 7 mln zł, a także do wystawiania gwarancji bankowych. Limit dostępny jest do dnia 27 kwietnia 2024 roku.

Aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym z PKO BP S.A.

W dniu 18 kwietnia 2023 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) spółka Betpref Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z 2021 roku o kredyt w rachunku bieżącym z bankiem Powszechna Kasa Opieki Bank Polski S.A. Na podstawie aneksu do umowy spółka zależna uprawniona jest do korzystania z kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 5 mln zł. Limit dostępny jest do dnia 19 kwietnia 2025 roku.

Pozwolenie na budowę dla projektu zlokalizowanego w Starogardzie Gdańskim

W dniu 20 kwietnia 2023 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Inwestycje Starogard Korytybska Sp. z o.o. otrzymała, wydane przez Starostę Starogardzkiego, pozwolenie na budowę osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach projektu „Osiedle Chabrowe” wraz z parkingiem naziemnym w Starogardzie Gdańskim przy ulicy Korytybskiej. W ramach ww. inwestycji planowana jest budowa 2 budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 130 mieszkań wraz z komórkami lokatorskimi o łącznej powierzchni użytkowej ok. 6 tys. m kw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji inwestycji wynosi ok. 3,6% przychodów ze sprzedaży Grupy Dekpol za rok 2022. Na dzień publikacji niniejszego raportu szacuje się, iż inwestycja „Osiedle Chabrowe” zostanie zrealizowana i oddana do użytkowania w III kwartale 2027 roku, w tym samym okresie pierwsze lokale zostaną przekazane klientom. Nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane częściowo ze środków własnych oraz kapitałem obcym.

3.7 Wskaźniki

Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Kapitałowej Dekpol pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do EBITDA (suma wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji) wynosi na dzień 31 marca 2023 roku: 0,81

Wskaźnik Zadłużenia do kapitałów własnych – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Dekpol wynosi na dzień 31 marca 2023 roku: 0,21

3.8 Dane kontaktowe

Nazwa (firma):	Dekpol Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona:	Dekpol S.A.
Adres siedziby:	ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn
Telefon:	(58) 560-10-60
Faks:	(58) 560-10-61
Adres strony internetowej:	http://www.dekpol.pl/
Adres poczty elektronicznej:	dekpol@dekpol.pl

Podpisy Członków Zarządu:

Mariusz Tuchlin

Prezes Zarządu
Dekpol S.A.

Katarzyna Szymczak-Dampc

Wiceprezes Zarządu
Dekpol S.A.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Anna Miksza

Główna Księgowa
Dekpol S.A.

Grupa Kapitałowa Dekpol S.A.

ul. Gajowa 31, Pinczyn
+48 58 560 10 60
dekpol@dekpol.pl
dekpol.pl

NIP: 592-21-37-980
REGON: 220341682
KRS: 0000505979
BDO: 000002512