

# Raport półroczny

Grupy Kapitałowej Dekpol



# Raport półroczny

Grupy Kapitałowej Dekpol

za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 czerwca 2023 r.

Pinczyn, 22 września 2023

# Spis treści

<b>Wybrane skonsolidowane dane finansowe</b>	<b>5</b>
<b>Aktywa</b>	<b>6</b>
<b>Pasywa</b>	<b>6</b>
<b>Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	<b>7</b>
<b>Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych</b>	<b>8</b>
<b>Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym</b>	<b>10</b>
<b>Dodatkowe informacje i noty do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego</b>	<b>13</b>
<b>Wybrane jednostkowe dane finansowe</b>	<b>51</b>
<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>	<b>52</b>
<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>	<b>53</b>
<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych</b>	<b>54</b>
<b>Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym</b>	<b>56</b>
<b>Informacja dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego</b>	<b>59</b>

# Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe



## Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	569 565	635 015	123 470	136 777
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	38 663	43 372	8 381	9 342
III. Zysk (strata) brutto	34 259	33 367	7 427	7 187
IV. Zysk (strata) netto	26 290	26 324	5 699	5 670
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,18	3,15	0,69	0,68
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(5 224)	(52 132)	(1 132)	(11 229)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 824)	(20 666)	(612)	(4 451)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	5 749	50 809	1 246	10 944
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(2 299)	(21 989)	(498)	(4 736)
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
X. Aktywa razem	1 377 498	1 386 779	309 529	295 695
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	867 446	909 818	194 919	193 995
XII. Zobowiązania długoterminowe	291 742	269 261	65 556	57 413
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	575 704	640 557	129 363	136 582
XIV. Kapitał własny	510 052	476 961	114 611	101 700
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 879	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)	61	57	14	12

Powyższe dane finansowe za rok 2023 i analogiczny okres 2022 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów - według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
  - o 31 grudnia 2022 roku - 4,6899 złotych / EUR
  - o 30 czerwca 2022 roku - 4,6806 złotych / EUR
  - o 30 czerwca 2023 roku - 4,4503 złotych / EUR
  
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
  - o od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku - 4,6427 złotych / EUR,
  - o od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku - 4,6130 złotych / EUR

# Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

## Aktywa

Opis	Nota	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>293 570</b>	<b>293 205</b>	<b>282 275</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1.	148 518	125 525	148 754
Wartości niematerialne		7 017	6 025	6 746
Wartość firmy	3.	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	2.	80 817	110 811	80 817
Akcje i udziały		40	40	40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	7.1.	24 256	17 149	17 583
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		9 181	8 662	4 281
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 742	24 993	24 055
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>1 083 927</b>	<b>1 205 628</b>	<b>1 104 504</b>
Zapasy	6.	441 691	346 240	396 497
Należności z tytułu umów z klientami		5 924	89 845	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	7.3.	383 315	598 884	459 990
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 133	0	409
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		24 705	2 394	18 150
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8.	227 159	168 264	229 458
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		24 716	24 085	12 724
<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>		<b>1 083 927</b>	<b>1 205 628</b>	<b>1 104 504</b>
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 377 498</b>	<b>1 498 833</b>	<b>1 386 779</b>

## Pasywa

Opis	Nota	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Kapitał własny</b>		<b>510 052</b>	<b>408 968</b>	<b>476 960</b>
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		14 053	-5 353	7 572
Zyski zatrzymane:		441 665	360 969	415 792
Inne udziały kapitałowe		0	0	0

<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>490 390</b>	<b>390 288</b>	<b>458 036</b>
Udziały niedające kontroli		19 662	18 679	18 924
<b>Zobowiązania</b>		<b>867 446</b>	<b>1 089 865</b>	<b>909 819</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>13.</b>	<b>291 742</b>	<b>374 563</b>	<b>269 262</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		26 770	44 003	28 631
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11.	334	337	334
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		207 627	234 414	184 922
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		627	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe		13 105	6 021	11 814
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	13.1.	43 280	89 788	43 560
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>13.2.</b>	<b>575 704</b>	<b>715 302</b>	<b>640 557</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	11.	46	351	368
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	11.	63 726	57 861	51 267
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		119 390	129 292	123 443
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		0	7 195	0
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe		6 995	5 331	6 557
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		2 712	0	12 795
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		381 284	510 618	425 824
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 552	4 655	20 302
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		575 704	697 302	640 557
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0	0
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 377 498</b>	<b>1 498 833</b>	<b>1 386 779</b>

## Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	Nota	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży	16.1.	569 565	635 015
Koszt własny sprzedaży	16.2.	479 317	558 665
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>90 248</b>	<b>76 349</b>
Koszty sprzedaży		24 359	18 573
Koszty ogólnego zarządu		21 073	14 029
Pozostałe przychody operacyjne	16.4.	3 134	2 717
Zysk z okazjowego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne	16.5.	9 288	3 093

<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>38 663</b>	<b>43 372</b>
Przychody finansowe	17.1.	15 113	6 194
Koszty finansowe	17.2.	19 518	16 199
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>34 259</b>	<b>33 367</b>
Podatek dochodowy	18.	7 969	7 043
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>		<b>26 290</b>	<b>26 324</b>
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>26 290</b>	<b>26 324</b>
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		738	-72
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		25 552	26 396

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Zysk (strata) netto	26 290	26 324
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	6 458	-3 525
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	6 458	-3 523
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	-2
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	6 458	-3 525
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku	-23	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody netto	6 481	-3 525
Całkowite dochody	32 771	22 799
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym	738	-72
<b>Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>32 033</b>	<b>22 871</b>

## Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>34 259</b>	<b>33 367</b>
<b>Korekty:</b>	<b>-10 572</b>	<b>-86 002</b>
Amortyzacja	8 518	6 769
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	-452	-153
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-2 807	-3 784
Koszty z tytułu odsetek	14 155	14 719
Przychody z odsetek	-623	-4
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	-6 435
Inne korekty	0	0



Zmiana stanu zapasów	-54 191	-112 018
Zmiana stanu należności	64 303	-156 985
Zmiana stanu zobowiązań	-49 750	214 118
Zmiana stanu rezerw	10 276	-42 228
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	23 687	-52 635
Zapłacony podatek dochodowy	-28 911	503
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-5 224</b>	<b>-52 132</b>
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-599	-219
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-3 412	-6 756
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	929	827
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-12 829
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	384	4
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-127	-1 694
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2 824</b>	<b>-20 666</b>
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	40 848	11 700
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-5 000	-9 000
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	127 504	69 215
Spłaty kredytów i pożyczek	-139 000	-6 380
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-3 294	-2 038
<b>Odsetki zapłacone</b>	<b>-15 318</b>	<b>-12 689</b>
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
<b>Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>5 749</b>	<b>50 809</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	-2 299	-21 989
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>-2 299</b>	<b>-21 989</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	229 458	190 254
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	227 159	168 264
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	24 716	24 085

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

# Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym

Za okres 01.01-30.06.2023

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	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>7 572</b>	<b>415 792</b>	<b>458 036</b>	<b>0</b>	<b>18 924</b>	<b>476 960</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	320	320	0	0	320
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	7 572	416 113	458 357	0	18 924	477 281
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	25 552	25 552	0	738	26 290
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	6 481	0	6 481	0	0	6 481
Całkowite dochody	0	0	0	6 481	25 552	32 033	0	738	32 771
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	6 481	25 552	32 033	0	738	32 771
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>14 053</b>	<b>441 665</b>	<b>490 390</b>	<b>0</b>	<b>19 662</b>	<b>510 052</b>

**Za okres 01.01-30.06.2022**

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	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>-2 308</b>	<b>336 225</b>	<b>368 589</b>	<b>0</b>	<b>18 679</b>	<b>387 268</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-200	-200	0	0	-200
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-2 308	336 025	368 389	0	18 679	387 068
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	26 396	26 396	0	0	26 396
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-3 525	0	-3 525	0	0	-3 525
Całkowite dochody	0	0	0	-3 525	26 396	22 871	0	0	22 871
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	479	-1 451	-972	0	0	-972
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-3 045	24 945	21 900	0	0	21 900
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>-5 353</b>	<b>360 969</b>	<b>390 288</b>	<b>0</b>	<b>18 679</b>	<b>408 968</b>

**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 przysługujący jednostki dominującej	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>-2 308</b>	<b>336 225</b>	<b>368 589</b>	<b>0</b>	<b>18 679</b>	<b>387 268</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	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	0	18 679	387 268
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	78 791	78 791	0	118	78 909
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	9 880	0	9 880	0	0	9 880
Całkowite dochody	0	0	0	9 880	78 791	88 671	0	118	88 789
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	776	776	0	126	903
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	9 880	79 568	89 447	0	245	89 692
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>7 572</b>	<b>415 792</b>	<b>458 036</b>	<b>0</b>	<b>18 924</b>	<b>476 960</b>

# Dodatkowe informacje i noty do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego

## Informacje ogólne

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

DEKPOL S.A.

Ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczynie

### Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

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

Głównym akcjonariuszem Spółki (77,33% kapitału zakładowego) jest Pan Mariusz Tuchlin, który wszedł w posiadanie akcji (wcześniej udziałów) Spółki w dniu 18 grudnia 2006 roku, w wyniku przekształcenia prowadzonej przez niego od 1993 roku działalności gospodarczej pod firmą Zakład Produkcyjno-Usługowy „DEKPOL” – Mariusz Tuchlin w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

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

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

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

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

### Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

### Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy wg KRS są:

Nazwa	PKD
Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa	PKD - 28.92.Z
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	PKD-41.1
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	PKD-41.20
Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej	PKD-42.9
Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę	PKD-43.1
Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	PKD-68.10.Z
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	PKD-68.20.Z

Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw	PKD - 47.30.Z
Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu	PKD - 08.12.Z
Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych	PKD-77.32
Działalność firm centralnych (Head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	PKD-70.10.Z
Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	PKD - 25.11.Z

## Skład osobowy Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta

### Skład Zarządu Emitenta na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz na dzień publikacji raportu:

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

Uwzględniając wchodzącą w życie 13 października 2022 roku nowelizację Kodeksu spółek handlowych, dokonaną przepisami Ustawy z dnia 9 lutego 2022 roku o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw, kadencje Prezesa Zarządu Pana Mariusza Tuchlina i Wiceprezesa Zarządu Pani Katarzyny Szymczak-Dampc upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku. Mandaty ww. osób wygasną z dniem zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024, w 2025 roku.

W I półroczu 2023 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki.

### Skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

Uwzględniając wchodzącą w życie 13 października 2022 roku nowelizację Kodeksu spółek handlowych, dokonaną przepisami Ustawy z dnia 9 lutego 2022 roku o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw, kadencja Wojciecha Sobczaka upłynie 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 upłynie z dniem 31 grudnia 2027 roku.

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

## Struktura kapitału zakładowego

Na dzień 30 czerwca 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 22 września 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%
<b>Razem:</b>	<b>8 362 549</b>	<b>100%</b>

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

W okresie od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego, tj. raportu za I kwartał 2023 roku opublikowanego w dniu 26 maja 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 półrocznego, tj. na dzień 22 września 2023 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego:

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

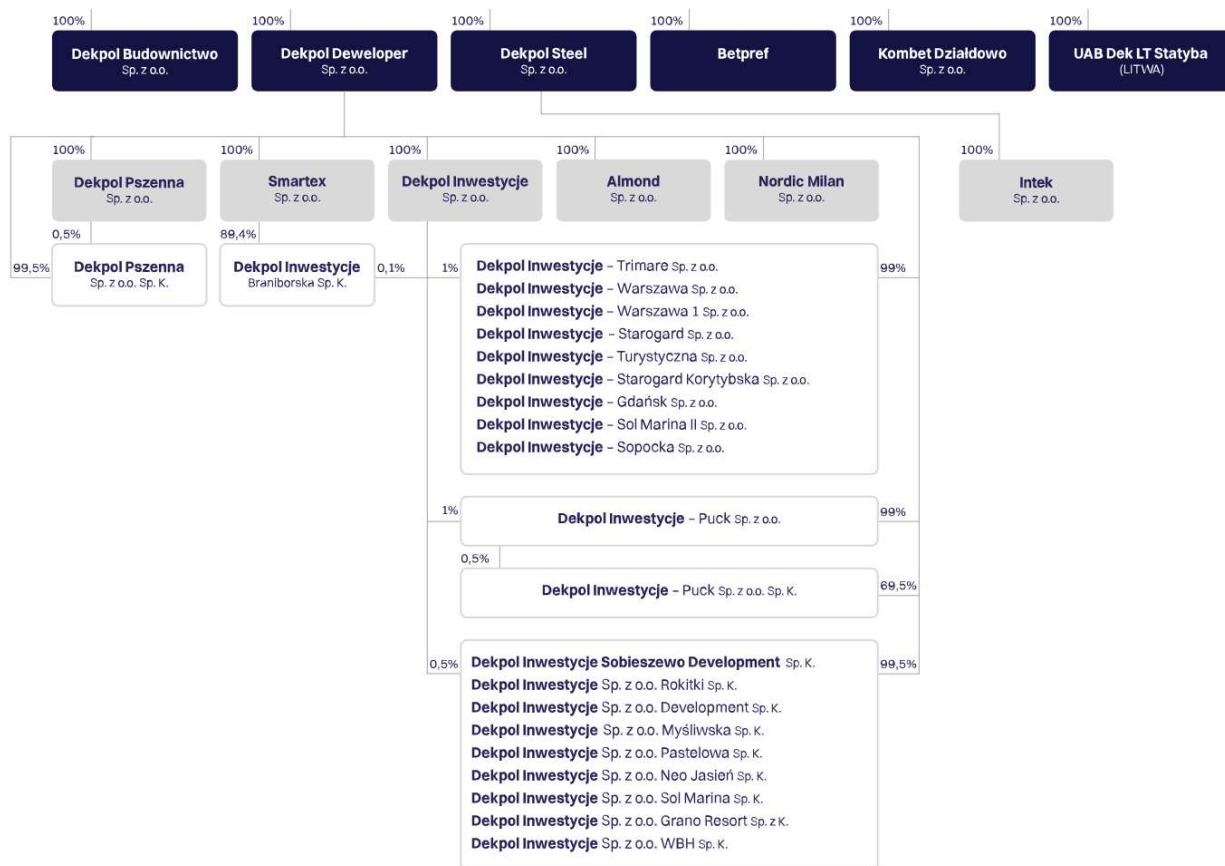
Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadali i nie posiadają akcji Spółki w okresie od dnia przekazania raportu za I kwartał 2023 roku do dnia przekazania niniejszego raportu półrocznego. Według najlepszej wiedzy Spółki, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta i nie posiadali takich uprawnień we wskazanym okresie.

## Skład Grupy Kapitałowej

Według stanu na dzień 30 czerwca 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodził Dekpol S.A. (Emitent) jako podmiot dominujący oraz spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Dekpol S.A.

Strukturę organizacyjną Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 30 czerwca 2023 roku, przedstawiono na poniższym schemacie.

### SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL S.A.



Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

### Działalność Dekpol S.A.

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, deweloperska 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 w zakresie w jakim nie uzyskano zgody kontrahentów na przejęcie tychże zobowiązań przez spółkę zależną Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. w ramach raportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa.



Zasadniczo jednak podstawowym zobowiązaniem z tytułu działalności generalnego wykonawstwa, również w stosunku do umów zawartych do końca 2020 roku jest Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Nadto Dekpol S.A. pozostaje solidarnie odpowiedzialny na zasadach określonych w art. 55 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.

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

## Działalność deweloperska

Działalność deweloperska prowadzona jest przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Emitent posiada 100% udziałów tej 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. Spółka Dekpol Deweloper koordynuje zadania obejmujące przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową.

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

1. Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
2. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Pastelowa w Gdańsku;
3. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;
4. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich, w tym m.in. w Juracie, Helu i Gdańsku;
5. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;
6. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Foresta w Gdańsku;
7. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
8. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, na nieruchomości przy ul. 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 Wiślnie;
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 realizowanej przez podmiot zewnętrzny inwestycji w Gdańsku, mających na celu wprowadzenie lokali 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 Wiślinie (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, a także jedynym wspólnikiem spółki wskazanej w pkt 12). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99,9% 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 Pszena Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej na ul. Pszennej w Gdańsku wskazanej w pkt 1) w zestawieniu powyżej;
3. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych posiadający 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 2)-11) w zestawieniu powyżej oraz wspólnik posiadający 0,5% udziałów w spółkach 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).

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

Podmiot z Grupy Dekpol Deweloper uczestniczy również w charakterze współnika następującego podmiotu, nie należącego 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 5.050 złotych);

## 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. jest produkcja i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. Intek Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie prowadzi zakład produkcji wyrobów stalowych. Zamiarem jest, aby spółka koncentrowała się między innymi na wykonawstwie produktów oferowanych przez Dekpol Steel Sp. z o.o. Dodatkowym obszarem działania stały się produkty dla offshore. Spółka w dalszym ciągu jest w trakcie procesu certyfikacji związanej z produkcją dla branży obronnej

Betpref Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji prefabrykatów betonowych jak i produkcję konstrukcji stalowych 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 z Grupy realizujących inne funkcje, aniżeli podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej, tj. spółki UAB DEK LT Statyba. Podmiot historycznie został powołany do wsparcia działalności budowlanej Grupy Kapitałowej Dekpol na terenie Litwie. 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 współników następujących podmiotów, nie należących do Grupy (spółki stowarzyszone):

1. Dekpol SPV 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – podmiot powołany przez Dekpol S.A. w celu realizacji projektów inwestycyjnych wraz z podmiotem zależnym Prezesa Zarządu Dekpol S.A., tj. OMT Holding Sp. z o.o. Dekpol S.A. posiada 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 Dekpol w I półroczu 2023 roku oraz po dniu bilansowym

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

## Zasady sporządzania Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego i oświadczenie o zgodności

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Depol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Depol na dzień 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku i 30 czerwca 2022 roku.

W I półroczu 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.

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

### Zmiana zasad (polityki) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku i później.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2023 roku nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

### Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny

W okresie sprawozdawczym nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich w dotychczas publikowanych sprawozdaniach finansowych, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy lub/i kapitał własny. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za półrocze roku 2023 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku i później.

## Platforma zastosowanych międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej

### Oświadczenie o zgodności

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

### Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

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

## Sezonowość i cykliczność działalności

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

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

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

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

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

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

## Zmiany wartości kwot szacunkowych

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

## Dodatkowe noty objaśniające

### 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Grunty	18 638	19 061
Budynki i budowle	58 115	59 249
Maszyny i urządzenia	44 688	45 367
Środki transportu	16 522	17 020
Pozostałe środki trwałe	4 426	3 985
Środki trwałe w budowie	5 800	3 901
Zaliczki na środki trwałe	329	171
<b>Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>148 518</b>	<b>148 754</b>

### 2. Nieruchomości inwestycyjne

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Grunty nie oddane w najem	13 017	13 017
Nieruchomości oddane w najem	67 800	67 800
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>80 817</b>	<b>80 817</b>

### 3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	459	213
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	6 558	6 533
<b>Wartości niematerialne netto</b>	<b>7 017</b>	<b>6 746</b>

### 4. Udziały i akcje

Na dzień bilansowy występują udziały w spółach stowarzyszonych o łącznej wartości 40.200 zł.

Dekpol SA posiada udziały w Dekpol SPV1 sp. z o.o. o wartości 16.200 zł oraz Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada udziały w Mineral Group Sp. z o.o. o wartości 24.000 zł.

## 5. Pozostałe aktywa finansowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	9 181	4 281
Pożyczki udzielone długoterminowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	9 181	4 281
Pożyczki krótkoterminowe	4 783	4 544
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkoterm. aktywa finansowe	811	9 518
Pochodne krótkoter. instrumenty finansowe	19 112	4 088
<b>Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>24 705</b>	<b>18 50</b>

## 6. Zapasy

### 6.1. Struktura zapasów

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Materiały wartość bilansowa	31 704	40 205
Towary wartość bilansowa	5 125	4 197
Wyroby gotowe wartość bilansowa	7 785	10 729
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	10 649	10 540
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	294 865	269 308
Ukończone lokale wartość bilansowa	91 563	61 518
<b>Zapasy</b>	<b>441 691</b>	<b>396 497</b>

### 6.2. Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	2 187	2 455
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	1 565	1 067
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	285
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	-1 050
<b>Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu</b>	<b>3 752</b>	<b>2 187</b>

## 7. Należności

### 7.1. Należności długoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Kaucje z tytułu usług budowlanych	23 718	14 001
Kaucje wpłacone z innych tytułów	479	264

Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	24 197	14 265
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	58	145
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe</b>	<b>24 256</b>	<b>14 410</b>

## 7.2. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.3. Należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Należności handlowe netto	250 112	324 437
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	28 542	37 914
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	34 395	47 432
Kaucje z innych tytułów	201	358
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	62 745	41 117
Inne należności wartość bilansowa	569	735
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	376 564	451 992
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 751	7 998
<b>Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe</b>	<b>383 315</b>	<b>459 990</b>

## 7.4. Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	17 553	14 627
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-823	-4 535
Odpisy wykorzystane (-)	-111	-712
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 596	8 127
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	46
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>18 215</b>	<b>17 553</b>



## 8. Środki pieniężne

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Rachunki bankowe	51 611	146 533
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	24 532	13 625
Gotówka w kasie	0	2
Depozyty krótkoterminowe	175 518	80 493
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	30	2 430
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>227 159</b>	<b>229 458</b>

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania obejmują środki pieniężne zgromadzone na dzień bilansowy na rachunkach powierniczych oraz na rachunkach VAT. Środki z rachunków powierniczych uwalniane są przez nadzorujące je banki ściśle powiązane z harmonogramami realizacji inwestycji deweloperskich.

## 9. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Ubezpieczenia	398	692
Gwarancje	817	347
Prowizje od sprzedaży lokali	3 660	3 777
Koszty realizacji kontraktów	1 199	1 199
Pozostałe	677	1 983
<b>Rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>6 751</b>	<b>7 998</b>

## 10. Kapitały

### 10.1. Kapitał podstawowy

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Liczba akcji	8 362 549	8 362 549
Wartość nominalna akcji (PLN)	1	1
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>8 362 549</b>	<b>8 362 549</b>

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2023	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2022	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2023	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2022
Seria A	6 410 000	6 410 000	0	0
Seria B	1 952 549	1 952 549	0	0
<b>Razem:</b>	<b>8 362 549</b>	<b>8 362 549</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 10.2. Najwięksi akcjonariusze

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 22 września 2023 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

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

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

## 11. Rezerwy

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	46	46
<b>Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	334	334
<b>Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe</b>	<b>334</b>	<b>334</b>
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	4 285	3 056
Rezerwy na sprawy sądowe	538	1 726
Rezerwy na straty z umów budowlanych	32 359	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	7 203	7 252
Rezerwy na koszty kontraktów	10 216	32 227
Rezerwy na premie pracownicze	202	4 257
Inne rezerwy	8 923	2 939
<b>Pozostałe rezerwy krótkoterminowe</b>	<b>63 726</b>	<b>51 458</b>
<b>Rezerwy razem</b>	<b>64 106</b>	<b>51 838</b>

## 12. Zobowiązania odsetkowe

### 12.1. Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	627	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	207 627	184 922
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	13 105	11 814
<b>Zobowiązania finansowe długoterminowe</b>	<b>221 358</b>	<b>196 736</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0	0
Pozostałe krótkoter. zobowiąz. finansowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	119 390	123 443
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	6 995	6 557
<b>Zobowiązania finansowe krótkoterminowe</b>	<b>126 385</b>	<b>130 001</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>347 743</b>	<b>326 737</b>

**12.2. Zobowiązania Dekpol S.A. w wartości nominalnej w tys. zł**

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2023	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa pro- centowa	Umowna data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	498	EUR	498	EUR	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	2 384	EUR	2 384	EUR	EURIBOR 1M + marża	24.08.2030
<b>Razem kredyty i pożyczki długo- terminowe</b>	<b>2 882</b>	<b>EUR</b>	<b>2 882</b>	<b>EUR</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	239	EUR	239	PLN	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	354	EUR	354	EUR	EURIBOR 1M + marża	24.08.2030
pozostałe			5	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>593</b>	<b>EUR</b>	<b>593</b>	<b>EUR</b>		-
	-	<b>PLN</b>	<b>5</b>	<b>PLN</b>		-

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2022	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa pro- centowa	Umowna data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	617	EUR	617	EUR	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	2 577	EUR	2 577	EUR	EURIBOR 1M + marża	24.08.2030
<b>Razem kredyty i pożyczki długo- terminowe</b>	<b>3 194</b>	<b>EUR</b>	<b>3 194</b>	<b>EUR</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	259	EUR	259	PLN	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	161	EUR	161	EUR	EURIBOR 1M + marża	24.08.2030
pozostałe			16	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>420</b>	<b>EUR</b>	<b>420</b>	<b>EUR</b>		-
	-	<b>PLN</b>	<b>16</b>	<b>PLN</b>		-

**12.3. Obligacje Dekpol S. A. (wartość nominalna)**

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2023	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
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
Obligacje serii P2023A	40 000	40 000	PLN	WIBOR 3M + marża	27.06.2026
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>116 252</b>	<b>116 252</b>	<b>PLN</b>	-	-
	<b>6 200</b>	<b>6 200</b>	<b>EUR</b>		
<b>Krótkoterminowe</b>					
Obligacje serii I	50 000	47 228	PLN	WIBOR 6M + marża	28.10.2023
Obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M + marża	22.06.2024
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>61 000</b>	<b>58 228</b>	<b>PLN</b>	-	-

\*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 31.12.2022	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
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
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>87 252</b>	<b>87 252</b>	<b>PLN</b>	-	-
	<b>6 200</b>	<b>6 200</b>	<b>EUR</b>		
<b>Krótkoterminowe</b>					
Obligacje serii I	50 000	50 000	PLN	WIBOR 6M + marża	28.10.2023
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>PLN</b>	-	-

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

**12.4. Zobowiązania spółek z GK Dekpol w wartości nominalnej :**

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2023	Spółka	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>							
PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 699	EUR	1 699	EUR	EURIBOR 3M + marża	2032-01-26
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>1 699</b>	<b>EUR</b>	<b>1 699</b>	<b>EUR</b>		- -
<b>Krótkoterminowe</b>							
PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	224	EUR	224	EUR	EURIBOR 3M + marża	2032-01-26
PKO BP S.A., kredyt obrotowy, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	PLN	28 213	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+ marża	2024-06-27
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M + marża	2024-06-28
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	0	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N + marża	2024-06-28
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-02-14
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża/EURIBOR 6M	2023-11-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	PLN	1 955	PLN	WIBOR 3M + marża	2023-11-15
BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2024-01-16
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/LF <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2024-06-28
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/013/22/Z/PX <sup>1,2</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-12-29
SGB- Bank S.A., kredyt rewolwingowy, umowa nr 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2025-07-14
SGB- Bank S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2025-07-14
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa nr S/53/07/2022/1098/K/LKW	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2024-09-30
PKO Faktoring Sp. z o.o. umowa nr 2464/08/2021 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	PLN	0	PLN	EURIBOR 1M /WIBOR 1M + marża	bezterminowo

PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	PLN	4 578	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M + marża	2023-11-15
CITI Bank Handlowy S.A., kredyt handlowy, umowa ramowa nr BWK/URHK/DS./04/2022 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	5 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M + marża	bezterminowo
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	9 800	PLN	2 794	PLN	WIBOR 1M /EURIBOR 1M + marża	2023-10-31
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 4305/7131/2022 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	33 000	PLN	9 693	PLN	WIBOR 1M /EURIBOR 1M + marża	2023-12-27
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr 23 1020 1462 0000 7802 0416 5015	Betpref Sp. z o.o.	5 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2023-04-19
PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW nr 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 <sup>1</sup>	Intek Sp. z o.o.	7 000	PLN	6 820	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M + marża	2024-04-27
PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW nr 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694	Kombet Działdowo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M /EURIBOR 1M + marża	2025-09-13
Pożyczka z City Hotel Management Sp. z o.o.	Dekpol Steel Sp. z o.o.	2 000	PLN	500	PLN	WIBOR 6M + marża	2023-09-30
pozostałe				38	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>224</b>	<b>EUR</b>	<b>224</b>	<b>EUR</b>		
		<b>299 800</b>	<b>PLN</b>	<b>54 591</b>	<b>PLN</b>		

<sup>1</sup>Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR

<sup>2</sup>Wg stanu na dzień publikacji umowa została przedłużona do lipca 2024 roku

<b>Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2022</b>	<b>Spółka</b>	<b>Wartość kredytu</b>	<b>Waluta</b>	<b>Saldo</b>	<b>Waluta</b>	<b>Stopa procentowa</b>	<b>Data spłaty</b>
<b>Długoterminowe</b>							
PKO BP S.A. kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 811	EUR	1 811	EUR	EURIBOR 3M + marża	2032-01-26
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>1 811</b>	<b>EUR</b>	<b>1 811</b>	<b>EUR</b>		
<b>Krótkoterminowe</b>							
PKO BP S.A. kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	224	EUR	224	EUR	EURIBOR 3M + marża	2032-01-26
PKO BP S.A., kredyt obrotowy, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	25 000	PLN	24 745	PLN	WIBOR 1M /EURIBOR 1M + marża	2024-06-27
ING-ALEO umowa dyskonta nr 891/2020/00001802/00	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 500	PLN	1 475	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	6 080	PLN	WIBOR 1M + marża	2023-06-30
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	0	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N + marża	2023-06-30

Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KO1263/17 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	2	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-02-22
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża/EURIBOR 6M	2023-11-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	PLN	1 954	PLN	WIBOR 3M + marża	2023-11-15
BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-01-15
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/LF <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-01-15
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/013/22/Z/PX <sup>1,2</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-06-30
SGB- Bank S.A., kredyt rewolwingowy, umowa nr 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
SGB- Bank S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa nr S/53/07/2022/1098/K/LKW	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2024-09-30
PKO Faktoring Sp. z o.o. umowa nr 2464/08/2021 <sup>1</sup>	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 000	EUR	13	PLN	EURIBOR 1M /WIBOR 1M + marża	bezterminowo
PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	PLN	11 123	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża	2023-11-15
CITI Bank Handlowy S.A., kredyt handlowy, umowa ramowa nr BWK/URHK/DS./04/2022 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	5 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża	bezterminowo
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	12 000	PLN	2 618	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2023-10-31
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 4305/7131/2022 <sup>1</sup>	Dekpol Steel Sp. z o.o.	33 000	PLN	9 137	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2023-12-27
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613	Betpref Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-04-19
PKO BP S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW nr 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 <sup>1</sup>	Intek Sp. z o.o.	7 000	PLN	6 908	PLN	WIBOR 3M/ EURIBOR 3M + marża	2023-01-26
PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW nr 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694	Kombet Działdowo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+ marża	2025-09-13
pozostałe				56	PLN		

<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>2 224</b>	<b>EUR</b>	<b>224</b>	<b>EUR</b>	-	-
	<b>277 500</b>	<b>PLN</b>	<b>64 111</b>	<b>PLN</b>	-	-

<sup>1</sup>Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR

## 12.5. Obligacje spółek z GK Depol (wartość nominalna):

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2023	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
Obligacje serii B (Depol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
Obligacje serii A (Depol Budownictwo Sp. z o.o.)	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B (Depol Budownictwo Sp. z o.o.)	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2022	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
Obligacje serii B (Depol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
Obligacje serii A (Depol Budownictwo Sp. z o.o.)	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B (Depol Budownictwo Sp. z o.o.)	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-

\*od 19.06.2022r. zmiana na oprocentowanie stałe

## Wymagalność zobowiązań odsetkowych

Na dzień 30.06.2023:

Opis	Przeterni- nowane	do 1 m-ca	1-3 mcy	powyżej			powyżej 5 lat	Razem
				3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat		
Zobowiązania pochodne długoterminowe	0	0	0	0	627	0	0	627
Obligacje długoterminowe	0	0	0	0	90 088	97 154	0	187 243
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty długoterminowe	0	0	0	0	3 781	9 304	7 299	20 384
Leasingi długoterminowe	0	0	0	0	5 788	6 424	893	13 105



Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	0	584	1 139	5 272	0	0	0	6 995
Obligacje krótkoterminowe	0	0	502	59 542	0	0	0	60 044
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	0	609	0	0	0	609
Kredyty krótkoterminowe	0	180	630	57 928	0	0	0	58 738
<b>Zobowiązania odsetkowe - wymagalność</b>	<b>0</b>	<b>764</b>	<b>2 270</b>	<b>123 351</b>	<b>100 284</b>	<b>112 882</b>	<b>8 192</b>	<b>347 743</b>

**Na dzień 31.12.2022:**

Opis	Przeterminowane	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	525	50 751	0	0	0	51 276
Kredyty krótkoterminowe	0	8 663	12 116	48 585	0	0	0	69 364
<b>Zobowiązania odsetkowe - wymagalność</b>	<b>595</b>	<b>9 144</b>	<b>17 577</b>	<b>104 270</b>	<b>107 317</b>	<b>71 611</b>	<b>18 181</b>	<b>328 695</b>

## 13. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe

### 13.1. Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Kaucje otrzymane	43 280	43 560
Inne zobowiązania (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	43 280	43 560
Długoterminowe 34rozliczenia międzyokresowe	0	0
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe</b>	<b>43 280</b>	<b>43 560</b>

### 13.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	192 808	204 593
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	274 863	171 585
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	23 284	25 086
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	9 193	15 753
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	5 180	4 859
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	243	303
<b>Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania</b>	<b>505 572</b>	<b>422 179</b>
Przychody przyszłych okresów	12 736	12 832
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>518 307</b>	<b>435 012</b>

## 14. Przychody przyszłych okresów

### 14.1. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych na dzień 30.06.2023

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	338	3 119	3 457
Przychody przyszłych okresów	0	92	92
Inne rozliczenia	0	0	0
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>338</b>	<b>3 210</b>	<b>3 549</b>

### 14.2. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2022

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	357	3 279	3 636
Przychody przyszłych okresów	0	9	9
Inne rozliczenia	0	0	0
<b>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>357</b>	<b>3 288</b>	<b>3 645</b>

## 15. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

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

## 16. Przychody i koszty operacyjne

### 16.1. Przychody z tytułu umów z klientami

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży produktów	529 786	590 828
Przychody ze sprzedaży usług	6 823	2 960
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	32 956	41 227
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>569 565</b>	<b>635 015</b>

### 16.2. Koszty według rodzaju

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	30 409	32 510
Koszty wynagrodzeń	38 232	36 517
Amortyzacja	8 518	6 762
Świadczenia pracownicze	9 731	9 705
Zużycie materiałów i energii	168 673	240 254
Usługi obce	310 139	311 917
Podatki i opłaty	3 053	2 341
Pozostałe koszty rodzajowe	6 835	3 256
<b>Koszty rodzajowe</b>	<b>575 590</b>	<b>643 263</b>
Koszty zarządu	-21 073	-14 029
Koszty sprzedaży	-24 359	-18 573
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-49	3 155
Zmiana stanu produktów	-50 792	-55 150
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>479 317</b>	<b>558 665</b>

### 16.3. Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Koszt sprzedanych produktów	447 238	525 044
Koszt sprzedanych usług	1 669	1 111
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	30 409	32 510
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>479 317</b>	<b>558 665</b>

#### 16.4. Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	453	201
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych - korekta ręczna	0	0
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	0
Kary i odszkodowania	1 091	1 273
Dotacje	194	252
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 (-)	823	25
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Inne tytuły	573	966
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 134</b>	<b>2 717</b>

#### 16.5. Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	1 565	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	9	0
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	51	133
Darowizny	348	139
Przekazanie inwestycji drogowej	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	8	0
Spisane należności	4	0
Kary umowne	21	187
Szkody majątkowe	1	1
Koszty sądowe	48	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	4 794	1 316
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	1 596	101
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	126
Inne tytuły	843	1 090
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>9 288</b>	<b>3 093</b>

## 17. Przychody i koszty finansowe

### 17.1. Przychody finansowe

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Odsetki	2 185	255
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	9 145	288
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	3 215	1 282
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	569	4 369
<b>Przychody finansowe</b>	<b>15 113</b>	<b>6 194</b>

### 17.2. Koszty finansowe

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Pozostałe koszty finansowe	1 239	3 547
Odsetki	11 060	11 974
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	6 701	677
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	517	0
<b>Koszty finansowe</b>	<b>19 518</b>	<b>16 199</b>

## 18. Podatek dochodowy

### 18.1. Podatek dochodowy

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Bieżący podatek dochodowy	10 996	12 377
Odroczony podatek dochodowy	-3 028	-5 333
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>7 969</b>	<b>7 043</b>

## 19. Odroczony podatek dochodowy

### 19.1. Podatek odroczony

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	4 576	14 218
Inne całkowite dochody (+/-)	1 435	0
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0

Wynik finansowy (+/-)	-3 028	4 792
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	45	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	3 028	19 010
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>23 742</b>	<b>24 993</b>
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>26 770</b>	<b>44 003</b>

## 20. Instrumenty finansowe

### 20.1. Instrumenty finansowe - aktywa

Opis	30.06.2023	30.06.2022
Aktywa finansowe wyłączone z klasyfikacji MSSF 9	40	40
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	19 112	1 833
<b>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>556 762</b>	<b>783 022</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	227 159	168 264
Należności handlowe oraz inne należności	314 829	601 815
Pożyczki i należności	4 783	8 662
Pozostałe aktywa finansowe	9 992	4 281
<b>Aktywa finansowe razem</b>	<b>575 914</b>	<b>784 895</b>

### 20.2. Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2023	30.06.2022
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	627	7 195
Wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	20 099	11 352
Leasing	20 099	11 352
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</b>	<b>586 389</b>	<b>953 089</b>
Obligacje	247 286	209 767
Kredyty	79 122	153 557
Pożyczki otrzymane	609	382
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	259 372	589 383
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>607 115</b>	<b>971 635</b>

## 21. Instrumenty finansowe - ryzyko

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

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

Spółka w okresie sprawozdawczym stosowała rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia rozpoznano część efektywną o wartości 7 912 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 6 481 tys. PLN.

	30.06.2023	31.12.2022
<b>Kapitał własny</b>	<b>510 052</b>	<b>479 325</b>
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny (instrumenty pochodne)	14 058	7 577
Akcje własne (-)	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	-5	-5
Udziały nie dające kontroli	19 662	18 924
<b>Zyski zatrzymane</b>	<b>441 665</b>	<b>418 157</b>

## 22. Segmenty operacyjne

### 22.1. Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym 01.01.2023 – 30.06.2023

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych		Razem
			Pozostałe		
Przychody ze sprzedaży ogółem	370 035	102 710	76 662	20 158	569 565
Pozostałe przychody operacyjne				3 134	3 134
Pozostałe koszty operacyjne				9 288	9 288
Koszty operacyjne ogółem	344 643	81 821	73 134	25 152	524 749
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>25 392</b>	<b>20 889</b>	<b>3 529</b>	<b>-11 147</b>	<b>38 663</b>

Przychody finansowe				15 113	15 113
Koszty finansowe				19 518	19 518
Podatek dochodowy				7 969	7 969
<b>Wynik netto</b>	<b>25 392</b>	<b>20 889</b>	<b>3 529</b>	<b>-23 521</b>	<b>26 290</b>

## 22.2. Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2022 - 30.06.2022

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	458 605	59 593	98 362	18 456	635 015
Pozostałe przychody operacyjne				2 717	2 717
Pozostałe koszty operacyjne				3 093	3 093
Koszty operacyjne ogółem	428 567	50 765	87 473	24 462	591 267
<b>Wynik operacyjny</b>	<b>30 038</b>	<b>8 827</b>	<b>10 888</b>	<b>6 381</b>	<b>43 372</b>
Przychody finansowe				6 194	6 194
Koszty finansowe				16 199	16 199
Podatek dochodowy				7 043	7 043
<b>Wynik netto</b>	<b>30 038</b>	<b>8 827</b>	<b>10 888</b>	<b>-23 430</b>	<b>26 324</b>

## 23. Usługi budowlane

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

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.-30.06.2023	01.01.-31.12.2022
Stan na początek okresu	78 252	81 447
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-60 347	-81 447
Wycena na koniec okresu	17 905	78 252
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>17 905</b>	<b>78 252</b>

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.-30.06.2023	01.01.-31.12.2022
Stan na początek okresu	91 047	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-76 354	0
Wycena na koniec okresu	14 693	91 047
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>14 693</b>	<b>91 047</b>



<b>Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami</b>	<b>01.01.-30.06.2023</b>	<b>01.01.-31.12.2022</b>
Stan na początek okresu	173 892	111 443
Wpłacone zaliczki	101 085	387 421
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-127 950	-324 971
Wycena na koniec okresu	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>147 027</b>	<b>173 892</b>

<b>Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione</b>	<b>01.01.-30.06.2023</b>	<b>01.01.-31.12.2022</b>
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	205 232	192 363
Umowy o usługę budowlaną	1 004 676	662 998

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w latach 2022-2023 rozliczą się najpóźniej w roku 2025.

## 24. Uzgodnienie środków pieniężnych

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 21.

## 25. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Zgodnie ze specyfikacją

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

<b>Opis</b>	<b>Objęte konsolidacją</b>	<b>Zależne nie konsolidowane</b>	<b>Stowarzyszone i Współzależne</b>	<b>Inne powiązane</b>	<b>Razem</b>
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	1 589	1 589
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	4 187	4 187
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	0	3 080	3 080
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	1 680	1 680
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0

## 25.2. Transakcje i salda z jednostkami powiązаными w poprzednim okresie sprawozdawczym, za 2022 r.

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	3	3
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	328	328
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	1 185	1 185
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	815	815
Pożyczki otrzymane	0	0	0	2 048	2 048
Pożyczki udzielone	0	0	0	4 544	4 544
Należności krótkoterminowe	0	0	0	117	117
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	649	649
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0

## 26. Zobowiązania i aktywa warunkowe

### 26.1. Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów		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-		158 460
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe		52 125
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych		126
Sprawy sądowe, postępowanie podatkowe		22 639
Inne zobowiązania warunkowe		14 532
<b>Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych</b>		<b>247 882</b>
<b>Zobowiązania warunkowe</b>		<b>247 882</b>
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych		0
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych		
Inne aktywa warunkowe		
Aktywa warunkowe od jednostek powiązanych		
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - ubezpieczeniowe		7 915
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe		7 538

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
<b>Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych</b>	<b>112 253</b>	<b>109 195</b>
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>112 253</b>	<b>109 195</b>

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

W związku z wynikiem kontroli Pomorskiego Urzędu Celno Skarbowego zostało wszczęte postępowanie podatkowe.

Pomimo faktu, iż Spółka nie zgadza się z wynikiem kontroli celno-skarbowej, określamy zobowiązanie z tytułu podatku CIT za 2019r. o wartości 22,6 mln jako zobowiązanie warunkowe. Kwestia ta została opisana szerzej w Sprawozdaniu Zarządu Grupy Kapitałowej Depol na stronie 43.

## 27. Zysk na akcję

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	32 033	88 671
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
<b>Podstawowy zysk na akcję (w zł)</b>	<b>3,83</b>	<b>10,60</b>
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	32 033	88 671
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję (w zł)	3,83	10,60
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>3,83</b>	<b>10,60</b>
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	3,83	10,60
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>32 033</b>	<b>88 671</b>
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	3,83	10,60

## 28. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie pierwszego półrocza 2023 roku nie toczyły się nowe, istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności Spółki lub jednostki od niej zależnej inne niż przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu Grupy Kapitałowej Depol za I półrocze 2023 r. na stronie 43.

## **29. Istotne dokonania i niepowodzenia oraz najważniejsze zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 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. m<sup>2</sup>, 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. m<sup>2</sup> 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. m<sup>2</sup> 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 równowartości 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

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. m<sup>2</sup> 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 równowartości 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 aneksów 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). Zgodnie z zawartym aneksem Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. mogła korzystać z kredytów odnawialnych (sublimit do kwoty 50 mln zł) oraz gwarancji kontraktowych (sublimit do kwoty 20 mln zł), w walucie PLN i EUR, w ramach linii udostępnionej na okres do grudnia 2023 roku (termin ważności linii stanowiący również termin spłaty kredytów).

W dniu 7 sierpnia 2023 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. kolejny aneks do ww. umowy ramowej. Na mocy zawartego aneksu okres udostępnienia linii został przedłużony do lipca 2024 roku. 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 podwyższony z kwoty 20 mln zł do kwoty 30 mln zł), w walucie PLN i EUR. Wysokość oprocentowania dla kredytów obrotowych jest równa stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. Umowa zawiera warunki formalno-prawne, których spełnienie było 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 aneksów do umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 7/2023 z dnia 7 marca 2023 roku oraz nr 39/2023 z dnia 7 sierpnia 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. m<sup>2</sup> 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.

## II Program Emisji Obligacji i emisja obligacji serii P2023A

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 roku 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.

W dniu 2 czerwca 2023 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie emisji w ramach PEO II do 40.000 obligacji na okaziciela serii P2023A o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 40.000.000 zł. Emisja obligacji została przeprowadzona na podstawie prospektu w trybie oferty publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej (...). Subskrypcja obligacji miała miejsce w dniach 5-19 czerwca 2023 roku.

W dniu 20 czerwca 2023 roku Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) wydał oświadczenie o zawarciu ze Spółką umowy o rejestrację w depozycie papierów wartościowych pod kodem ISIN PLDEKPL00149, do 40.000 obligacji serii P2023A Spółki. Warunkiem rejestracji Obligacji było ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 22 czerwca 2023 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę o dokonaniu wstępnej alokacji 40.000 obligacji na okaziciela serii P2023A o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 40.000.000 zł. Obligacje serii P2023A zostały przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia obligacji w ramach emisji w systemie KDPW. Obligacje zostały wyemitowane na podstawie art. 33 pkt 1 ustawy o obligacjach. Obligacje były emitowane po cenie emisyjnej równej 996 zł (w przypadku złożenia zapisu do dnia 11 czerwca br.) za jedną obligację i 998 zł (w przypadku złożenia zapisu po tym terminie) za jedną obligację. Wartość emisyjna przydzielonych Obligacji wyniosła ok. 39,9 mln zł. Stopa redukcji zapisów wyniosła 11,2 %. Obligacje przydzielono 709 inwestorom. Oprocentowanie Obligacji jest zmienne i wynosi 5,50% + WIBOR 3M w ujęciu rocznym. Odsetki od Obligacji są płatne w okresach 3 miesięcznych. Obligacje nie są zabezpieczone. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 27 czerwca 2026 roku. Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w standardowych przypadkach określonych w warunkach emisji obligacji, w tym m.in. w przypadku przekroczenia przez Grupę Kapitałową Spółki określonych wskaźników zadłużenia. Spółka może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji w każdym z dni płatności odsetek, wypłacając premię w wysokości 0-1% wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem wykupu, w zależności od daty złożenia żądania. Środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy Kapitałowej Dekpol.

W dniu 23 czerwca 2023 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia do 40.000 obligacji Spółki serii P2023A do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Catalyst, z dniem rejestracji tych obligacji przez KDPW. Podjęcie ww. uchwały stanowiło spełnienie warunku do zarejestrowania wymienionych obligacji w KDPW. W dniu 27 czerwca 2023 roku Spółka powzięła informację o dokonaniu przez KDPW ostatecznego rozrachunku obligacji, tym samym emisja obligacji serii P2023A doszła do skutku. W dniu 28 czerwca 2023 roku Zarząd GPW podjął uchwałę, w której postanowił wprowadzić z dniem 30 czerwca 2023 roku do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 40.000 obligacji Spółki serii P2023A, oznaczonych przez KDPW kodem "PLDEKPL00149" oraz notować ww. obligacje w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "DEK0626". Ponadto Zarząd GPW wyznaczył datę ostatniego notowania ww. obligacji na dzień 22 czerwca 2026 roku.

Po dniu bilansowym Spółka przeprowadziła w ramach PEO II emisję obligacji serii P2023B, o czym szerzej mowa w pkt 5.4. *Zdarzenia po dniu bilansowym.*

O II Programie Emisji Obligacji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 roku. O zdarzeniach związanych z emisją obligacji serii P2023A Spółka informowała w raportach bieżących nr 16/2023 z dnia 2

czerwca 2023 roku, nr 18/2023 z dnia 20 czerwca 2023 roku, nr 19/2023 z dnia 22 czerwca 2023 roku, nr 20/2023 z dnia 23 czerwca 2023 roku, nr 23/2023 i 24/2023 z dnia 27 czerwca 2023 roku oraz nr 27/2023 z dnia 30 czerwca 2023 roku.

## Zwyczajne Walne Zgromadzenie Dekpol S.A.

W dniu 26 czerwca 2023 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. (ZWZ), które podjęło uchwały w sprawie m.in. udzielenia absolutorium członkom organów Spółki, zatwierdzenia sprawozdań finansowych i sprawozdania z działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022, a także przeznaczenia zysku netto za rok obrotowy 2022 w kwocie 1.208.184,52 złotych w całości na kapitał zapasowy Spółki.

Treść wszystkich uchwał podjętych przez ZWZ Spółka opublikowała raportem bieżącym nr 21/2023 z dnia 26 czerwca 2023 roku.

## Realizacja inwestycji deweloperskiej PINO RESORT w Gdańsku

W dniu 27 czerwca 2023 roku Dekpol Inwestycje - Turystyczna Sp. z o.o. rozpoczęła realizację nowej inwestycji deweloperskiej PINO RESORT, obejmującej budowę zespołu zabudowy apartamentowej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Turystycznej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja będzie realizowana łącznie w trzech etapach. W ramach poszczególnych etapów powstaną po dwa budynki, gdzie znajdować się będzie odpowiednio 61, 55 i 66 lokali o łącznej powierzchni użytkowej odpowiednio ok. 3 tys. mkw, 1,8 tys. mkw i 2,7 tys. mkw. Wartość przychodów oczekiwanych z realizacji inwestycji szacowana jest obecnie łącznie na równowartość ponad 11% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022. I etap inwestycji zostanie zrealizowany przez Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. na podstawie zawartej w dniu 27 czerwca 2023 roku umowy generalnego wykonawstwa. Realizacja etapu I zostanie zakończona w I kwartale 2025 roku. Etap II zostanie ukończony w I kwartale 2026 roku, natomiast termin ukończenia ostatniego etapu planowany jest obecnie na I kwartał 2027 roku.

O realizacji inwestycji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2023 z dnia 27 czerwca 2023 roku.

## Zawarcie aneksu do umowy o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych

W dniu 27 czerwca 2023 roku Dekpol S.A. zawarła z CREDENDO - GUARANTEES \_ SPECIALITY RISKS SOCIÉTÉ ANONYME aneks do umowy o udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych w ramach przyznanego limitu gwarancyjnego, zwiększający wysokość udostępnionego limitu. Zgodnie z zawartym aneksem limit gwarancyjny, w którego ramach udzielane mogą być gwarancje został ustanowiony do maksymalnej wysokości 18 mln EUR, tj. równowartości ok. 80,3 mln zł według kursu średniego NBP na dzień 28 czerwca 2023 roku (dotychczasowa wartość limitu wynosiła 46 mln zł). Umowa została zawarta w 2021 roku. Na podstawie Umowy mogą być wystawiane gwarancje ubezpieczeniowe zapłaty wadium, należytego wykonania kontraktu/umowy, należytego usunięcia wad lub usterek oraz gwarancje zwrotu zaliczki. Gwarancje mogą być wystawiane na określone w Umowie spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta. Limit ma charakter odnawialny. Umowa jest zawarta na czas nieokreślony. Zabezpieczeniem roszczeń wynikających z Umowy są m.in. weksle in blanco wystawione przez Emitenta wraz z deklaracjami wekslowymi.

O zawarciu aneksu do umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 26/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku.

## 30. Zdarzenia po dniu bilansowym

### Emisja obligacji serii P2023B w ramach II Programu Emisji Obligacji

W dniu 4 lipca 2023 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie emisji do 30.000 obligacji na okaziciela serii P2023B o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 30.000.000 zł. Emisja Obligacji została przeprowadzona w ramach II Programu Emisji Obligacji, na podstawie prospektu w trybie oferty publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej (...). Subskrypcja Obligacji miała miejsce w dniach 5-14 lipca 2023 roku.

W dniu 12 lipca 2023 roku KDPW wydał oświadczenie o zawarciu ze Spółką umowy o rejestrację w depozycie papierów wartościowych pod kodem ISIN PLDEKPL00156, do 30.000 obligacji na okaziciela serii P2023B Spółki. Warunkiem rejestracji Obligacji było ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 19 lipca 2023 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę o dokonaniu wstępnej alokacji 30.000 obligacji na okaziciela serii P2023B o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 30.000.000 zł. Obligacje serii P2023B zostały przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia obligacji w ramach emisji w systemie KDPW. Obligacje zostały wyemitowane na podstawie art. 33 pkt 1 ustawy o obligacjach. Obligacje były emitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Stopa redukcji zapisów wyniosła 23,45%. Obligacje przydzielono 485 inwestorom. Oprocentowanie Obligacji jest zmienne i wynosi 5,50% + WIBOR 3M w ujęciu rocznym. Odsetki od Obligacji są płatne w okresach 3 miesięcznych. Obligacje nie są zabezpieczone. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 27 czerwca 2026 roku. Obligatariuszowi przysługuje prawo do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w standardowych przypadkach określonych w warunkach emisji obligacji, w tym m.in. w przypadku przekroczenia przez Grupę Kapitałową Spółki określonych wskaźników zadłużenia. Spółka może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji w każdym z dni płatności odsetek, wypłacając premię w wysokości 0-1% wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem wykupu, w zależności od daty złożenia żądania. Środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy Kapitałowej Dekpol.

W dniu 21 lipca 2023 roku Zarząd GPW podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia do 30.000 obligacji serii P2023B Spółki do obrotu giełdowego na rynku podstawowym Catalyst, z dniem rejestracji tych obligacji przez KDPW. Podjęcie ww. uchwały stanowiło spełnienie warunku do zarejestrowania wyżej wymienionych obligacji w KDPW. W dniu 24 lipca 2023 roku KDPW dokonał ostatecznego rozrachunku obligacji, tym samym emisja obligacji serii P2023B doszła do skutku. W dniu 26 lipca 2023 roku Zarząd GPW podjął uchwałę, w której postanowił wprowadzić z dniem 28 lipca 2023 roku do obrotu giełdowego na rynku podstawowym 30.000 obligacji serii P2023B Spółki, oznaczonych przez KDPW kodem PLDEKPL00156 oraz notować ww. obligacje w systemie notowań ciągłych pod nazwą skröconą DKP626. Ponadto Zarząd GPW wyznaczył datę ostatniego notowania ww. obligacji na dzień 22 czerwca 2026 roku.

O II Programie Emisji Obligacji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 roku. O zdarzeniach związanych z emisją obligacji serii P2023B Spółka informowała w raportach bieżących nr 28/2023 z dnia 4 lipca 2023 roku, nr 31/2023 z dnia 18 lipca 2023 roku, nr 32/2023 z dnia 19 lipca 2023 roku, nr 34/2023 z dnia 21 lipca 2023 roku, nr 35/2023 i 36/2023 z dnia 24 lipca 2023 roku oraz nr 37/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku.

## **Zawarcie umowy generalnego wykonawstwa zakładu produkcyjnego w woj. kujawsko-pomorskim**

W dniu 21 lipca 2023 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zamawiający) umowę generalnego wykonawstwa zakładu produkcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w woj. kujawsko-pomorskim. W ramach umowy Wykonawca wykona prace budowlane oraz uzyska wymagane zezwolenia, w tym pozwolenie na użytkowanie Inwestycji. Za wykonanie prac objętych umową ustalono wynagrodzenie ryczałtowe netto o równowartości ponad 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2022, przy czym umowa przewiduje dwa etapy realizacji Inwestycji, w tym etap II odpowiadający za ok. 93% wartości umowy został powierzony Wykonawcy pod warunkiem jego uprzedniego wywołania do realizacji przez Zamawiającego. W przypadku jeżeli w terminie do dnia 31 października 2023 roku etap II nie zostanie wywołany i strony nie osiągną porozumienia w zakresie jego realizacji przedmiot umowy zostanie ograniczony do wykonania etapu I. Umowa przewiduje również możliwość powierzenia Wykonawcy określonych prac dodatkowych. Termin zakończenia realizacji wszystkich prac przewidzianych Umową przypada na I kwartał 2025 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 suma kar umownych naliczonych przez Zamawiającego na podstawie umowy nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia netto. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania w wysokości przenoszącej zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.

Umowa generalnego wykonawstwa została zawarta w wykonaniu listu intencyjnego podpisanego przez strony w dniu 11 lipca 2023 roku. List intencyjny wyrażał wolę dalszych negocjacji zmierzających do ustalenia szczegółowych warunków realizacji Inwestycji w ramach prowadzonego przez Zamawiającego postępowania. Strony uzgodniły, iż Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. przystąpi do wykonywania prac objętych przedmiotem Inwestycji na podstawie listu intencyjnego, który stanowił podstawę współpracy stron do momentu zawarcia umowy.

O podpisaniu listu intencyjnego, a następnie zawarciu umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 30/2023 z dnia 11 lipca 2023 roku oraz nr 33/2023 z dnia 21 lipca 2023 roku.



## Otrzymanie pozwolenia na budowę IV etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Osiedle Pastelowe"

W dniu 2 sierpnia 2023 roku Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp. k. otrzymała, wydane przez Prezydenta Miasta Gdańsk, pozwolenie na budowę IV etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w ramach projektu "Osiedle Pastelowe", wraz z podziemnymi halami garażowymi w Gdańsku przy ulicy Pastelowej. W ramach ww. etapu inwestycji planowana jest budowa 5 budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 350 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 15 tys. m kw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapu wynosi ok. 150 mln zł netto. IV etap inwestycji "Osiedle Pastelowa" zostanie zrealizowany i oddany do użytkowania w II kwartale 2025 roku, w tym samym okresie pierwsze lokale zostaną przekazane klientom.

O otrzymaniu pozwolenia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 38/2023 z dnia 2 sierpnia 2023 roku.

## Zawarcie aneksu do umowy o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych

W dniu 9 sierpnia 2023 roku Dekpol S.A. zawarła z Korporacją Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych S.A. (KUKE) aneks do umowy o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych, zwiększający wysokość udostępnionego limitu gwarancyjnego. Zgodnie z zawartym aneksem wysokość limitu odnawialnego, w którego ramach udzielane mogą być gwarancje została ustalona w kwocie 70 mln zł (dotychczasowa wysokość limitu wynosiła 50 mln zł). Umowa została zawarta w 2016 roku. Na podstawie umowy mogą być wystawiane gwarancje ubezpieczeniowe przetargowe zapłaty wadium, należytego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek oraz gwarancje zwrotu zaliczki. Gwarancje mogą być wystawiane również na Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Umowa jest zawarta na czas nieoznaczony. Zabezpieczeniem roszczeń wynikających z umowy są m.in. weksle in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi.

O zawarciu aneksu do umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 40/2023 z dnia 9 sierpnia 2023 roku.

## Uzgodnienie kluczowych warunków kontraktu na wykonanie robót budowlanych hal magazynowo-produkcyjnych w Swarzędzie

W dniu 4 września 2023 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. uzgodniła ze spółką 7R S.A. (Zamawiający) kluczowe warunki kontraktu na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych obejmujących budowę dwóch hal magazynowo-produkcyjnych z zapleciami socjalno-biuroowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Swarzędzie, gm. Tczew. Inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach. Zakończenie realizacji pierwszej hali o powierzchni ok. 44 tys. m<sup>2</sup> ma nastąpić w I kwartale 2024 roku, natomiast realizacja drugiej hali o powierzchni 13 tys. m<sup>2</sup> jest opcjonalna i jej zakończenie nastąpi w terminie 7 miesięcy od daty wywołania do realizacji. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie Inwestycji została ustalona na poziomie ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2022 roku, z czego druga hala odpowiada za ok. 21% wartości umowy przeliczone wg kursu euro z dnia dzisiejszego. Strony uzgodniły, iż Dekpol Budownictwo przystąpi do realizacji Inwestycji na podstawie obecnych uzgodnień i podpisanego w dniu 4 września protokołu przekazania terenu budowy.

O uzgodnieniu kluczowych warunków kontraktu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 42/2023 z dnia 4 września 2023 roku.

## 31. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Dekpol

Spółka wskazuje, iż inne istotne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Dekpol zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2023 roku.

## 32. Wskaźniki

Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA - oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Kapitałowej Depol pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do EBITDA (suma wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji) wynosi na dzień 30 czerwca 2023 roku: 0,91

Wskaźnik Zadłużenia do kapitałów własnych - oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Depol wynosi na dzień 30 czerwca 2023 roku: 0,24.

# Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe

## Wybrane jednostkowe Dane Finansowe

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	28 603	168 206	6 201	36 230
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 779	5 053	602	1 088
III. Zysk (strata) brutto	12 360	134	2 679	29
IV. Zysk (strata) netto	12 623	108	2 736	23
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,51	0,01	0,33	0,00
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(1 456)	2 601	(316)	560
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	19 738	813	4 279	175
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	25 123	(238)	5 446	(51)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	43 405	3 176	9 409	684
	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
X. Aktywa razem	550 924	610 494	123 795	130 172
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	249 773	321 815	56 125	68 619
XII. Zobowiązania długoterminowe	173 948	148 048	39 087	31 567
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	75 825	173 767	17 038	37 051
XIV. Kapitał własny	301 151	288 679	67 670	61 553
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 879	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)	36	35	8	7

Powyższe dane finansowe za rok 2023 i analogiczny okres 2022 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów - według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
  - o 31 grudnia 2022 roku - 4,6899 złotych / EUR
  - o 30 czerwca 2022 roku - 4,6806 złotych / EUR
  - o 30 czerwca 2023 roku - 4,4503 złotych / EUR
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
  - o od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku - 4,6427 złotych / EUR,
  - o od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku - 4,6130 złotych / EUR

## Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Opis	30.06.2023	31.12.2022
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>370 925</b>	<b>378 988</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	17 195	13 611
Nieruchomości inwestycyjne	31 754	31 754
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	6 986	6 565
Akcje i udziały	232 694	232 694
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	6 123	6 916
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	71 912	83 353
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 260	4 094
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>179 999</b>	<b>231 506</b>
Zapasy	10 323	10 398
Należności z tytułu umów z klientami	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	17 194	120 845
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	475	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	89 055	80 715
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 953	19 548
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	184	0
<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>179 999</b>	<b>231 506</b>
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
<b>Aktywa razem</b>	<b>550 924</b>	<b>610 494</b>

Opis	30.06.2023	31.12.2022
<b>Kapitał własny</b>	<b>301 151</b>	<b>288 679</b>
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Akcje własne (-)	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	-41	29
Zyski zatrzymane:	266 520	253 978
Wynik roku bieżącego	12 623	1 208
Inne udziały kapitałowe	0	0
<b>Zobowiązania</b>	<b>249 773</b>	<b>321 815</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>173 948</b>	<b>148 048</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 374	15 290
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	41	41
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	154 653	131 035

Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	627	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	2 678	846
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	576	836
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	576	836
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>75 825</b>	<b>173 767</b>
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	1	1
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 467	1 842
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	63 194	55 530
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	1 433	777
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	9 730	115 042
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	574
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży</b>	<b>75 825</b>	<b>173 767</b>
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
<b>Pasywa razem</b>	<b>550 924</b>	<b>610 494</b>

## Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży	28 603	168 206
Koszt własny sprzedaży	23 763	161 100
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>4 841</b>	<b>7 106</b>
Koszty sprzedaży	253	378
Koszty ogólnego zarządu	3 323	3 415
Pozostałe przychody operacyjne	2 819	2 110
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych - korekta ręczna	0	0
Zysk z okazjowego nabycia	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	1 304	369
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>2 779</b>	<b>5 053</b>
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	21 902	3 088
Koszty finansowe	12 321	8 007
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>12 360</b>	<b>134</b>
Podatek dochodowy	-264	26
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej</b>	<b>12 623</b>	<b>108</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>12 623</b>	<b>108</b>
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	-70	0

Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-70	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-70	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	-70	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>12 554</b>	<b>108</b>

Z uwagi na wydzielone segmenty w formie aportu ZCP porównywalność danych jest zachwiana, gdyż nastąpił spadek obrotów w Spółce.

## Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>12 360</b>	<b>134</b>
<b>Korekty:</b>	<b>-12 876</b>	<b>2 909</b>
Amortyzacja	1 252	1 106
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	-407	-115
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	96	3
Koszty z tytułu odsetek	9 602	7 431
Przychody z odsetek	-12 094	-1 779
Przychody z dywidend	-10 000	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	-26
Zmiana stanu zapasów	75	1 888
Zmiana stanu należności	104 825	-58 558
Zmiana stanu zobowiązań	-105 850	53 697
Zmiana stanu rezerw	-375	-739
<b>Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)</b>	<b>-517</b>	<b>3 043</b>
Zapłacony podatek dochodowy	-939	-443
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-1 456</b>	<b>2 601</b>
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-485	-219
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 982	-1 894
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	767	115
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-322
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	10 936

Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-17
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	0	-18 736
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	9 868
Otrzymane odsetki	11 438	1 083
Otrzymane dywidendy	10 000	0
Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótkoterminowych depozytów i inwestycji	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>19 738</b>	<b>813</b>
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	40 848	11 700
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-5 000	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	-664	-5 579
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-658	-424
Odsetki zapłacone	-9 402	-5 935
Dywidendy wypłacone	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>25 123</b>	<b>-238</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>43 405</b>	<b>3 176</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	19 548	14 602
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>62 953</b>	<b>17 778</b>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	184	0

## Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym

Dane za okres 01.01 – 30.06.2023 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
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>253 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>288 679</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-81	0	0	-81
<b>Saldo na początek okresu po zmianach</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>253 896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>288 597</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	12 623	0	0	12 623
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-70	0	0	0	-70
Całkowite dochody	0	0	0	-70	12 623	0	0	12 554
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
<b>Razem zmiany w kapitale własnym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-70</b>	<b>12 623</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 554</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>-41</b>	<b>266 520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>301 151</b>



## Za okres 01.01-30.06.2022

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
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 688</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	81	0	0	81
<b>Saldo na początek okresu po zmianach</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 769</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	108	0	0	108
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	108	0	0	108
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	173	0	0	0	173
<b>Razem zmiany w kapitale własnym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>173</b>	<b>108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>282</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>173</b>	<b>252 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>287 723</b>

**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
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 688</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>287 360</b>
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	81	0	0	81
<b>Saldo na początek okresu po zmianach</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>252 770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>287 442</b>
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	1 208	0	0	1 208
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	29	0	0	0	29
Całkowite dochody	0	0	0	29	1 208	0	0	1 237
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
<b>Razem zmiany w kapitale własnym</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>1 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 237</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>8 363</b>	<b>26 309</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>253 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>288 679</b>

# Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego

## Zasady sporządzania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Depol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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 Depol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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 30 czerwca 2023 roku i 31 grudnia 2022 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku oraz 30 czerwca 2022 roku. W I półroczu 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.

Walutą funkcjonalną i walutą prezentacji śródrocznego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego jednostkowego Depol S.A. jest złoty polski (PLN).

## **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  
www.dekpol.pl

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

