

Raport półroczny

Grupy Kapitałowej Dekpole



Raport półroczny

Grupy Kapitałowej Dekpol

za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r.

Pinczyn, 25 września 2024 r.

Spis treści

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	8
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	10
Dodatkowe informacje i noty do Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego	13
Aktywa	22
Pasywa	23
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów	24
Wybrane jednostkowe Dane Finansowe	61
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej	62
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów	63
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	64
Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym	66
Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego	69

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe



Wybrane skonsolidowane dane finansowe

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	687 310	569 565	159 435	123 470
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	48 899	38 855	11 343	8 423
III. Zysk (strata) brutto	55 419	34 105	12 856	7 393
IV. Zysk (strata) netto	43 136	26 166	10 006	5 672
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	5,16	3,13	1,20	0,68
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 710)	(4 910)	(1 093)	(1 064)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4 266)	(2 824)	(990)	(612)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	142 843	5 435	33 135	1 178
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	133 867	(2 299)	31 053	(498)

	tys. PLN		tys. EUR	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
X. Aktywa razem	1 666 102	1 542 797	386 298	354 829
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 074 704	964 934	249 178	221 926
XII. Zobowiązania długoterminowe	430 090	292 859	99 719	67 355
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	644 614	672 075	149 458	154 571
XIV. Kapitał własny	591 398	577 863	137 120	132 903
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 939	1 923
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)	70,72	69,10	16,40	15,89

Powyższe dane finansowe za rok 2024 i analogiczny okres 2023 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów - według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
 - 31 grudnia 2023 roku - 4,3480 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2023 roku - 4,4503 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2024 roku - 4,3130 złotych / EUR
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku - 4,6130 złotych / EUR,
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku - 4,3109 złotych / EUR

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe

Aktywa

Opis	Nota	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Aktywa trwałe		297 005	299 322	294 106
Rzeczowe aktywa trwałe	1.	150 008	149 631	148 418
Wartości niematerialne	3.	6 951	7 017	7 122
Wartość firmy	3.	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	2.	85 961	85 426	86 019
Akcje i udziały	4.	13 766	40	5 746
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	7.1.	5 304	24 256	6 836
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	5.	3 612	9 181	4 782
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		31 403	23 771	35 183
Aktywa obrotowe		1 369 097	1 087 123	1 248 691
Zapasy	6.	444 481	444 887	393 695
Należności z tytułu umów z klientami		28 393	5 924	17 918
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	7.3.	449 176	383 315	519 882
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		8 422	1 133	1 251
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5.	11 940	24 705	23 128
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8.	426 684	227 159	292 817
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		29 343	24 716	46 092
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		1 369 097	1 087 123	1 248 691
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
Aktywa razem		1 666 102	1 386 446	1 542 797

Pasywa

Opis	Nota	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Kapitał własny		591 398	509 928	577 863
Kapitał podstawowy	10.	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		8 725	14 053	17 390
Zyski zatrzymane:		528 738	441 541	505 843

Inne udziały kapitałowe		0	0	0
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		572 135	490 266	557 905
Udziały niedające kontroli		19 263	19 662	19 958
Zobowiązania		1 074 704	876 518	964 934
Zobowiązania długoterminowe	13.	430 090	300 811	292 859
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		25 120	26 770	31 851
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		422	334	422
Pozostałe rezerwy długoterminowe	11.	0	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	12.	339 349	207 627	203 235
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		0	627	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe		28 117	22 173	23 843
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		37 081	43 280	33 509
Zobowiązania krótkoterminowe	13.2.	644 614	575 707	672 075
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		59	46	1 070
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	11.	101 949	63 726	100 439
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		127 284	119 390	113 976
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		371	0	1 112
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe		8 182	6 998	7 228
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		37 200	2 712	41 690
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		362 660	381 284	382 786
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		6 910	1 552	23 774
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		644 614	575 707	672 075
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0	0
Pasywa razem		1 666 102	1 386 446	1 542 797

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Opis	Nota	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	16.1.	687 310	569 565
Koszt własny sprzedaży	16.2.	584 527	479 125
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		102 783	90 440
Koszty sprzedaży	16.2.	27 396	24 359
Koszty ogólnego zarządu	16.2.	28 506	21 073
Pozostałe przychody operacyjne	16.4.	7 220	3 134
Zysk z okazijnego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne	16.5.	5 202	9 288
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		48 899	38 855
Przychody finansowe	17.1.	19 739	15 113

Koszty finansowe	17.2.	13 220	19 863
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		55 419	34 105
Podatek dochodowy	18.	12 283	7 939
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		43 136	26 166
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		43 136	26 166
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		302	738
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		42 833	25 428

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Zysk (strata) netto	43 136	26 166
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	-8 634	6 458
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	-8 634	6 458
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-8 634	6 458
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku	31	-23
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody netto	-8 665	6 481
Całkowite dochody	34 471	32 647
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym	302	738
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	34 168	31 909

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	55 419	34 105
Korekty:	-22 776	-10 105
Amortyzacja	8 283	8 625
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	514	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-201	-452
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-220	-2 807
Koszty z tytułu odsetek	16 520	14 389
Przychody z odsetek	-830	-623
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	0
Inne korekty	0	0

Zmiana stanu zapasów	-58 613	-54 065
Zmiana stanu należności	61 571	64 303
Zmiana stanu zobowiązań	-43 568	-49 750
Zmiana stanu rezerw	-6 232	10 276
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	32 643	24 000
Zapłacony podatek dochodowy	-37 353	-28 911
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 710	-4 910
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-228	-599
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 060	-3 412
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	3 165	929
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-8 019	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Otrzymane odsetki	830	384
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-127
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej	2 046	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-4 266	-2 824
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	213 415	40 848
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-19 710	-5 000
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 422	127 504
Spłaty kredytów i pożyczek	-29 700	-139 000
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-6 151	-3 297
Odsetki zapłacone	-16 360	-15 629
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	-72	10
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	142 843	5 435
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	133 867	-2 299
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	133 867	-2 299
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	292 817	229 458
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	426 684	227 159
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	29 343	24 716

*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 01.01-30.06.2024

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
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	17 390	505 843	557 905	0	19 958	577 863
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	17 390	505 843	557 905	0	19 958	577 863
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	42 833	42 833	0	302	43 136
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-8 665	0	-8 665	0	0	-8 665
Całkowite dochody	0	0	0	-8 665	42 833	34 168	0	302	34 471
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-19 986	-19 986	0	-998	-20 984
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	49	49	0	0	49
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-8 665	22 896	14 231	0	-695	13 535
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	8 725	528 738	572 135	0	19 263	591 398

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
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	7 572	415 792	458 036	0	18 924	476 960
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	25 428	25 428	0	738	26 166
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	6 481	0	6 481	0	0	6 481
Całkowite dochody	0	0	0	6 481	25 428	31 909	0	738	32 647
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	25 428	31 909	0	738	32 647
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	14 053	441 541	490 266	0	19 662	509 928

Za okres 01.01-31.12.2023

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
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	7 572	415 792	458 036	0	18 924	476 960
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	7 572	415 792	458 036	0	18 924	476 960
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	89 332	89 332	0	1 034	90 366
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	9 818	0	9 818	0	0	9 818
Całkowite dochody	0	0	0	9 818	89 332	99 150	0	1 034	100 184
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	718	718	0	0	718
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	9 818	90 050	99 868	0	1 034	100 902
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	17 390	505 843	557 905	0	19 958	577 863

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.

W dniach 2 oraz 15 lipca 2024 r. Spółka otrzymała powiadomienia o dokonaniu przez Mariusza Tuchlina darowizny wszystkich posiadanych przez niego akcji Spółki na rzecz OMT Fundacja Rodzinna, której jest fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu. O zdarzeniu Spółka informowała w raportach bieżących nr 37/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku oraz nr 41/2024 z dnia 15 lipca 2024 roku.

W związku z powyższym, Beneficjentem rzeczywistym Spółki nadal pozostaje Pan Mariusz Tuchlin, jako Fundator oraz Beneficjent Rzeczywisty OMT Fundacja Rodzinna.

Mariusz Tuchlin stał się akcjonariuszem Spółki w następstwie przekształcenia Dekpol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną pod firmą Dekpol Spółka Akcyjna, uchwałą Zgromadzenia Wspólników Dekpol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 1 kwietnia 2014 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym notariusza Janiny Ciechanowskiej repertorium A numer 3829/2014.

Mariusz Tuchlin prowadził działalność gospodarczą od 1993 roku pod firmą „DEKPOL” – Mariusz Tuchlin. W dniu 18 grudnia 2006 roku przed notariuszem Przemysławem Ciechanowskim, Kancelaria Notarialna w Starogardzie Gdańskim przy ul. Kościuszki 35/4, repertorium A numer 12139/2006 została zawieszona spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Dekpol Sp. z o.o. która, kontynuowała dalszą działalność, do momentu przekształcenia w spółkę akcyjną.

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
Działalność holdingów finansowych	64.20.Z
Działalność rachunkowo-księgową, doradztwo podatkowe	69.20.Z
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.Z.
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.Z
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 2024 roku oraz na dzień publikacji raportu:

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

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

W I półroczu 2024 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 2024 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

Kadencje Romana Suszka, Jacka Grzywacza i Jacka Kędzierskiego upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku, kadencja Grzegorza Wąsacza upłynie z dniem 31 grudnia 2027 roku, natomiast kadencja Wojciecha Sobczaka upłynie z dniem 31 grudnia 2029 roku. Mandaty ww. osób wygasną z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe odpowiednio za rok 2024, 2027 oraz 2029.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w I półroczu 2024 roku i do dnia publikacji sprawozdania

W dniu 28 czerwca 2024 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie powołania na Członka Rady Nadzorczej Dekpol S.A. Wojciecha Sobczaka. Podjęcie uchwały wynikało z upływu dotychczasowej kadencji Wojciecha Sobczaka jako Członka Rady Nadzorczej Spółki. O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 34/2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku.

Struktura kapitału zakładowego

Na dzień 30 czerwca 2024 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.

W I półroczu 2024 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze kapitału zakładowego 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 sprawozdania tj. na dzień 25 września 2024 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji / Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym / ogólnej liczbie głosów
OMT Fundacja Rodzinna*	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%

* fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu OMT Fundacja Rodzinna jest Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu Dekpol S.A.,

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

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu za I kwartał 2024 roku opublikowanego w dniu 29 maja 2024 roku:

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

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

W dniach 2 oraz 15 lipca 2024 roku Spółka otrzymała powiadomienia o dokonaniu przez Mariusza Tuchlina darowizny wszystkich posiadanych przez niego akcji Spółki na rzecz OMT Fundacja Rodzinna, której jest fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu. O zdarzeniu Spółka informowała w raportach bieżących nr 37/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku oraz nr 41/2024 z dnia 15 lipca 2024 roku.

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 sprawozdania, tj. na dzień 23 września 2024 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego, tj. raportu za I kwartał 2024 roku opublikowanego w dniu 29 maja 2024 roku:

Wyszczególnienie	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I kwartał 2024 r.	Zmiany	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za I półrocze 2024 r.
Mariusz Tuchlin, Prezes Zarządu - bezpośrednio	6.466.845	dokonanie darowizny na rzecz OMT Fundacja Rodzinna	0
Mariusz Tuchlin, Prezes Zarządu - poprzez OMT Fundacja Rodzinna*	0		6.466.845

* Mariusz Tuchlin jest fundatorem oraz jedynym członkiem Zarządu OMT Fundacja Rodzinna

Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadali i nie posiadają akcji Spółki w okresie od dnia przekazania raportu za I kwartał 2024 roku do dnia przekazania niniejszego sprawozdania.

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 2024 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 2024 roku, przedstawiono na poniższym schemacie.

SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL



*Dekpol 1 Sp. z o.o. - spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 sierpnia 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym).

*Dekpol 2 Sp. z o.o. - spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16 sierpnia 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym).

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

Działalność Dekpol S.A.

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

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

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 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. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. koordynuje zadania obejmujące przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową.

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

- 1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej 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 inwestycji deweloperskiej m.in. w Juracie 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 Foresta w Gdańsku;
- 7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
- 8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, na nieruchomości przy ul. Prądzyńskiego 21;
- 9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;
- 10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślince;
- 11) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej (np. Villa Neptun);
- 12) Nordic Milan Sp. z o.o. – spółka powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej 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 powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku realizowanej przez podmiot niepowiązany z Grupą Kapitałową Depol; lokale docelowo zostały wprowadzone do oferty sprzedażowej Grupy,
- 17) Dekpol Inwestycje – Turystyczna Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Turystycznej;
- 18) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Pucku;
- 19) Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie pomorskim;
- 20) Dekpol Inwestycje Starogard Korytybska Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Starogardzie Gdańskim przy ul. Korytybskiej;
- 21) Dekpol Inwestycje – Sol Marina II Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Wiślince;
- 22) Dekpol Inwestycje Sopocka Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Sopocie;
- 23) Dekpol Inwestycje - Sopot Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Sopocie;
- 24) Dekpol Inwestycje - Marina Zewnętrzna Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do zarządzania najmem miejsc cumowniczych i utrzymaniem mariny zewnętrznej przy inwestycji Sol Marina;
- 25) Dekpol Inwestycje - Katowice Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Katowicach;
- 26) Dekpol Kamesznica Sp. z o.o. - - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich na terenie południowej Polski (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 9 stycznia 2024 roku - w dniu 8 kwietnia 2024 roku udziały w spółce zostały nabyte przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. od Dekpol S.A.);
- 27) Dekpol 1 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 sierpnia 2024 roku - zdarzenie po dniu bilansowym);
- 28) Dekpol 2 Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich (spółka wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16 sierpnia 2024 roku - zdarzenie po dniu bilansowym).

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest jedynym komandytariuszem spółek celowych wskazanych w pkt 1) - 4) oraz 6) - 11) powyżej, a także jedynym wspólnikiem spółek wskazanych w pkt 12) oraz 26). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów spółek wymienionych w pkt 13)-17), 19)-25 i 27)-28) oraz w spółce Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. (komplementariuszu spółki wymienionej w pkt 18) powyżej), 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;
- 2) Dekpol Pszenna Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej Dekpol Pszenna Sp. z o.o. sp. k., która zrealizowała inwestycję deweloperską pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2)-11) powyżej w zestawieniu oraz wspólnik posiadający 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 13)-17), 19)-25) i 27)-28) w zestawieniu powyżej oraz spółce Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o.;
- 4) Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Almond).

Działalność produkcyjna

Działalność produkcyjna Grupy Kapitałowej Dekpol realizowana jest przez Spółki:

- Dekpol Steel Sp. z o.o. z siedzibą w Pinczynie,
- Intek Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie,
- Betpref Sp. z o.o. z siedzibą w Pinczynie,
- Kombet Działdowo Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Steel Sp. z o.o., Betpref Sp. z o.o. oraz 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. prowadzi zakład produkcji wyrobów stalowych w Lubawie. Spółka koncentruje się na produkcji konstrukcji stalowych, rozwiązań dla ciężkiego transportu kołowego oraz produkcji offshore.

Betpref Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji prefabrykatów betonowych 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. posiada ponadto 100% udziałów w spółkach:

- UAB DEK LT Statyba - spółka powołana w celu wsparcia działalności budowlanej Grupy Kapitałowej Dekpol na Litwie oraz zarządzania przyszłymi kontraktami w generalnym wykonawstwie realizowanymi na terytorium tego kraju;
- Dekpol Capital Sp. z o.o. - spółka powołana do doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol (spółki stowarzyszone)

Dekpol S.A. posiada 324 spośród 1.200 udziałów w kapitale zakładowym spółki (wynoszącym 60.000 złotych) Dekpol SPV 1 Sp. z o.o. Podmiot ten został 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 udziały w Dekpol SPV1 sp. z o.o. o wartości 16,2 tys. zł

Dekpol Capital Sp. z o.o. dokonał wkładu pieniężnego o łącznej kwocie 13.749 tys. zł. do Spółek LM1 Sp. z o.o., LM2 Sp. z o.o. (spółki stowarzyszone).

Na dzień bilansowy występują udziały w spółkach stowarzyszonych o łącznej wartości 13.766 tys. zł.

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 2024 roku oraz po dniu bilansowym

W dniu 9 stycznia 2024 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Dekpol Kamesznica Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich na terenie południowej Polski. 100% udziałów w spółce posiadała Dekpol S.A. W dniu 8 kwietnia 2024 roku Dekpol S.A. sprzedała wszystkie posiadane udziały w Dekpol Kamesznica Sp. z o.o. na rzecz spółki Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 25 marca 2024 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Dekpol Inwestycje - Marina Zewnętrzna Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do zarządzania najmem miejsc cumowniczych i utrzymaniem mariny zewnętrznej przy inwestycji Sol Marina. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 17 kwietnia 2024 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Dekpol Inwestycje – Katowice Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Katowicach. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 14 sierpnia 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Dekpol 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

W dniu 16 sierpnia 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Dekpol 2 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów tej spółki, a pozostałe udziały należą do Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Zasady sporządzania Śródrocznego Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego i oświadczenie o zgodności

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 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 Dekpol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 30 czerwca 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku i 30 czerwca 2023 roku.

W I półroczu 2024 roku nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości. Za wyjątkiem zmian w ujmowaniu prawa wieczystego użytkowania gruntów w sekcji „Zmiana zasad (polityki) rachunkowości” w 2023r.

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 Dekpol 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 2023 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku i później.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2024 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 I półrocze roku 2024 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku i później. Za wyjątkiem okresu porównawczego tj. 01.01.2023-30.06.2023, który został skorygowany, z uwagi na zmianę politykę rachunkowości odnośnie ujmowania prawa wieczystego gruntów (PWUG). Dotychczas Grupa prezentowała koszty bieżące, związane z opłatami za PWUG nie uznając się PWUG za leasing zgodnie z MSSF 16. Uznając jednak dominującą w praktyce sprawozdawczej interpretację regulacji MSSF w odniesieniu do PWUG. Grupa ujęła po raz pierwszy prawo wieczystego użytkowania jako leasing w myśl przepisów MSSF 16. Grupa wyceniła prawo do użytkowania aktywów, które zwiększyło w bilansie wartość nieruchomości inwestycyjnej i zapasów, a drugostronnie zobowiązanie leasingowe. Przy retrospektywnym wprowadzeniu zmian w polityce rachunkowości w zakresie ujęcia leasingu prawa wieczystego użytkowania gruntów, Grupa zastosowała uproszczenie i nie wykazała wpływu tej zmiany na inne pozycje sprawozdania finansowego niż wskazane poniżej. Wpływ na pozycje wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów czy sprawozdaniu z przepływów pieniężnych jest nieistotny ze względu na niską wysokość rocznej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Zastosowane uproszczenie nie ma też istotnego wpływu na wykazany w sprawozdaniu zysku na akcję i rozwodniony zysk na akcję.

Wpływ tej zmiany na dane porównawcze prezentuje poniższa tabela:

Aktywa

Opis	Korekta	Dane przed korektą 01.01-30.06.2023	Przekształcone dane 01.01-30.06.2023
Aktywa trwałe	5 752	293 570	299 322
Rzeczowe aktywa trwałe	1 113	148 518	149 631
Wartości niematerialne		7 017	7 017
Wartość firmy		0	0
Nieruchomości inwestycyjne	4 609	80 817	85 426
Akcje i udziały		40	40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		24 256	24 256
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		9 181	9 181
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29	23 742	23 771
Aktywa obrotowe	3 196	1 083 927	1 087 123
Zapasy	3 196	441 691	444 887
Należności z tytułu umów z klientami		5 924	5 924
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe		388 315	383 315

Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 133	1 133
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		24 705	24 705
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		227 159	227 159
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		24 716	24 716
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwale lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	3 196	1 083 927	1 087 123
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem	8 948	1 377 498	1 386 446

Pasywa

Opis	Korekta	Dane przed korektą 30.06.2023	Przekształcone dane 30.06.2023
Kapitał własny	-124	510 052	509 928
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		14 053	14 053
Zyski zatrzymane:	-124	441 665	441 541
Inne udziały kapitałowe		0	0
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-124	490 390	490 266
Udziały niedające kontroli		19 662	19 662
Zobowiązania	9 072	867 446	876 518
Zobowiązania długoterminowe	9 068	291 742	300 811
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		26 770	26 770
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		334	334
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		207 627	207 627
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		627	627
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	9 068	13 105	22 173
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		43 280	43 280
Zobowiązania krótkoterminowe	3	575 704	575 707
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		46	46
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		63 726	63 726
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		119 390	119 390
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	1 112	0	1 112
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	3	6 995	6 998
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		2 712	2 712

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		381 284	381 284
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 552	1 552
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	3	575 704	575 707
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0	0
Pasywa razem	8 948	1 377 498	1 386 446

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	Korekta	Dane przed korektą 01.01.-30.06.2023	Przekształcone dane 01.01.-30.06.2023
Przychody ze sprzedaży		569 565	569 565
Koszt własny sprzedaży	-192	479 317	479 125
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	192	90 248	90 440
Koszty sprzedaży		24 359	24 359
Koszty ogólnego zarządu		21 073	21 073
Pozostałe przychody operacyjne		3 134	3 134
Zysk z okazjnego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne		9 288	9 288
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	192	38 663	38 855
Przychody finansowe		15 113	15 113
Koszty finansowe	345	19 518	19 863
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-154	34 259	34 105
Podatek dochodowy	-30	7 969	7 939
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	-124	26 290	26 166
Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto	-124	26 290	26 166
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		738	738
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-124	25 552	25 428

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 w wykonywaniem sieci zewnętrznych kanalizacji deszczowych, sanitarnych z rur PVC i wodociągów z rur PE, których realizacja przewidziana jest na okres niskiego sezonu, a obniżone temperatury nie mają większego wpływu na jakość świadczonych usług.

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

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

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

Jako istotne wydarzenie nietypowe ze względu na wielkość jest emisja obligacji serii M o wartości 225 mln oraz uchwała o wypłacie dywidendy przez DEKPOL S.A. O powyższych zdarzeniach Spółka szerzej informuje w niniejszym sprawozdaniu w części dotyczącej istotnych dokonań i niepowodzeń oraz najważniejszych zdarzeń działalności grupy w I półroczu 2024r., a także w Sprawozdaniu Zarządu Grupy Kapitałowej Dekpol.

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	30.06.2024	31.12.2023
Grunty	20 586	20 441
Budynki i budowle	55 616	56 887
Maszyny i urządzenia	45 378	41 692
Środki transportu	17 998	15 863
Pozostałe środki trwałe	4 391	4 690
Środki trwałe w budowie	5 985	7 802
Zaliczki na środki trwałe	55	1 045
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	150 008	148 418

2. Nieruchomości inwestycyjne

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Grunty nie oddane w najem	13 310	13 310
Nieruchomości oddane w najem	72 651	72 709
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	85 961	86 019

3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	472	653
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	6 479	6 469
Wartości niematerialne netto	6 951	7 122

4. Udziały i akcje

Na dzień bilansowy występują udziały w spółkach stowarzyszonych o łącznej wartości 13.766 tys. zł.

Dekpol S.A. posiada udziały w Dekpol SPV1 sp. z o.o. o wartości 16,2 tys. zł.

Dekpol Capital Sp. z o.o. dokonał wkładu pieniężnego do spółek stowarzyszonych LM1 SPV Sp. z o.o. oraz LM2 SPV Sp. z o.o. w kwocie łącznej 13.749 tys. zł.

5. Pozostałe aktywa finansowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	3 612	4 782
Pożyczki udzielone długoterminowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 612	4 782
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkoterm. aktywa finansowe	0	0
Pochodne krótkoter. instrumenty finansowe	11 940	23 128
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	11 940	23 128

6. Zapasy

6.1. Struktura zapasów

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Materiały wartość bilansowa	27 759	27 604
Towary wartość bilansowa	10 400	11 554
Wyroby gotowe wartość bilansowa	5 949	8 229
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	9 000	9 844
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	275 535	207 851
Ukończone lokale wartość bilansowa	115 840	128 614
Zapasy	444 481	393 695

6.2. Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	5 078	2 187
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	56	3 574
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	508	683
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	4 625	5 078

7. Należności

7.1. Należności długoterminowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Kaucje z tytułu usług budowlanych	4 877	6 326
Kaucje wpłacone z innych tytułów	487	510
Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	-60	0
Należności długoterminowe	5 304	6 836
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	5 304	6 836

7.2. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

7.3. Należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Należności handlowe netto	303 000	392 112
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	32 721	30 321
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	23 900	29 284
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	77 506	57 860
Inne należności wartość bilansowa	3 061	753
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	82	0
Kaucje z innych tytułów	290	342
Należności handlowe oraz pozostałe należności	440 560	510 673
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 615	9 209
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	449 176	519 882

7.4. Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Stan na początek okresu	16 510	17 633
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-1 118	-5 593
Odpisy wykorzystane (-)	-10	-808
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 909	5 278
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	17 290	16 510

8. Środki pieniężne

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Rachunki bankowe	62 718	64 218
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	29 343	46 092
Gotówka w kasie	3	1
Depozyty krótkoterminowe	362 933	228 566
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	1 030	31
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	426 684	292 817

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	30.06.2024	31.12.2023
Ubezpieczenia	981	2 566
Gwarancje	2 475	1 597
Prowizje od sprzedaży lokali	3 184	2 415
Koszty realizacji kontraktów	0	1 426
Pozostałe	1 975	1 205
Rozliczenia międzyokresowe razem	8 615	9 209

10. Kapitały

10.1. Kapitał podstawowy

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Kapitał podstawowy	8 362 549	8 362 549
Liczba akcji	8 362 549	8 362 549
Wartość nominalna akcji (PLN)	1	1

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2024	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2023	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2024	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2023
Seria A	6 410 000	6 410 000	0	0
Seria B	1 952 549	1 952 549	0	0
Razem:	8 362 549	8 362 549	0	0

10.2. Najwięksi akcjonariusze

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 25 września 2024 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji /Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów (%)
OMT Fundacja Rodzinna	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	30.06.2024	31.12.2023
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	59	1 070
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	59	1 070
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	422	422
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	422	422
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	4 660	2 982
Rezerwy na sprawy sądowe	965	999
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	7 687	8 006
Rezerwy na koszty kontraktów	85 663	80 158
Rezerwy na premie pracownicze	1 028	2 991
Inne rezerwy	1 946	5 302
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	101 949	100 439
Rezerwy	102 430	101 931

Szerzej istotne sprawy sądowe opisano w nocie 28.

12. Zobowiązania odsetkowe

12.1. Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	339 349	203 235
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	28 117	23 843
Zobowiązania finansowe długoterminowe	367 466	227 077
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	371	1 112
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	127 284	113 976
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	8 182	7 228
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	135 836	122 316
Zobowiązania finansowe razem	503 303	349 393

12.2. Zobowiązania Dekpol S.A. w wartości nominalnej

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2024	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa pro- centowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	1 175	EUR	259	EUR	EURIBOR 1M + marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	2 352	EUR	1 997	EUR	EURIBOR 1M + marża	2030-08-24
Razem kredyty i pożyczki długoter- minowe	3 527	EUR	2 256	EUR	-	-
Krótkoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	239	EUR	259	EUR	EURIBOR 1M + marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	387	EUR	419	EUR	EURIBOR 1M + marża	2030-08-24
pozostałe			13	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	626	EUR	678	EUR		-
	-	PLN	13	PLN		-

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2023	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	1 175	EUR	378	EUR	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	2 352	EUR	2 204	EUR	EURIBOR 1M + marża	24.08.2030
Razem kredyty i pożyczki długotermi- nowe	3 527	EUR	2 582	EUR	-	-
Krótkoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	239	EUR	262	EUR	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
PKO BP kredyt inwestycyjny 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	387	EUR	418	EUR	EURIBOR 1M + marża	24.08.2030
pozostałe			8	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	626	EUR	680	EUR		-
	-	PLN	8	PLN		-

12.3. Obligacje Dekpol S. A. w wartości nominalnej

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2024	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa pro- centowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii P2021B	12 102	12 102	PLN	WIBOR 3M + marża	22.09.2025
Obligacje serii P2023A	40 000	40 000	PLN	WIBOR 3M + marża	27.06.2026
Obligacje serii P2023B	30 000	30 000	PLN	WIBOR 3M + marża	27.06.2026
Obligacje serii M	225 000	225 000	PLN	WIBOR 6M+marża	06.06.2028
	307 102	307 102	PLN	-	-
Razem obligacje długoterminowe	0	0	EUR		
Krótkoterminowe					
Obligacje serii K*	33 279	33 279	PLN	WIBOR 6M + marża	23.08.2024
Obligacje serii P2021A	24 590	24 590	PLN	WIBOR 3M + marża	13.02.2025
Razem obligacje krótkoterminowe	57 869	57 869	PLN	-	-

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

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2023	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii P2021A	25 000	25 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-02-13
Obligacje serii P2021B	12 102	12 102	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-09-22
Obligacje serii 2022AC	2 400	2 400	EUR	EURIBOR 6M+marża	2027-03-29
Obligacje serii 2022BC	3 800	3 800	EUR	EURIBOR 6M+marża	2027-03-29
Obligacje serii P2023A	40 000	40 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-06-27
Obligacje serii P2023A	30 000	30 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2026-06-27
RAZEM długoterminowe	6 200	6 200	EUR	-	-
	107 102	107 102	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M +marża	2024-06-22
Obligacje serii K	39 150	39 150	PLN	WIBOR 6M +marża	2024-08-23
	0	0	EUR	-	-
RAZEM krótkoterminowe	50 150	50 150	PLN	-	-

¹ W dniu 08.09.2021 nastąpiła asymilacja serii K I L I aktualnie obie występują pod nazwą I kodem ISIN serii K

12.4. Zobowiązania spółek z GK Depol w wartości nominalnej:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2024	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 474	1 474	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
Konsorcjum, kredyt obrotowy, umowa numer 6/11/GD/O/24	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki sp.k	25 916	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-06-30
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
RAZEM długoterminowe		1 474	1 474	EUR	-	-
		25 916	0	PLN	-	-
Krótkoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	243	243	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K00029/23 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2025-02-14

PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	55 000	18 000	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer-WAR/8803/21/497/CB ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2025-01-16
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/013/22/Z/PX ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-07-31
SGB-Bank S.A., kredyt rewoługowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
SGB- Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LK W	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2024-09-30
Bank Gospodarstwa Krajowego, kredyt obrotowy, umowa nr 462401040	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	5 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-04-30
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021 ¹	Dekpol Budownictwo sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	Bezterminowo
BOŚ Bank S.A. umowa o linię faktoringową numer S/58/09/2023/1098/K/FA K	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2025-02-08
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	8 415	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-11-14
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 3673/5447/2019 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	6 000	5	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2025-01-31
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 405/7131/2022 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	18 000	6 413	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2025-01-31
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 23 1020 1462 0000 7802 0416 5015	Betpref Sp. z o.o.	5 000	1 413	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-04-19
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 ¹	Intek Sp. z o.o.	7 000	4 967	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2025-04-27

PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694 ¹	Kombet Działdowo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2025-09-13
Pozostałe		-	17	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe		243	243	EUR	-	-
		273 000	39 230	PLN		

¹Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2023	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 643	1 605	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
mBank S.A., kredyt obrotowy umowa numer 10/070/23/Z/OB	Dekpol Inwestycja Sp. z o.o. Pastelowa sp.k	30 400	14 675	PLN	WIBOR 1M+marża	2025-05-30
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	Dekpol S.A.	1 175	378	EUR	EURIBOR 1M+marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	Dekpol S.A.	2 317	2 204	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
RAZEM długoterminowe		5 135	4 187	EUR	-	-
		30 400	14 675	PLN	-	-

Krótkoterminowe:						
PKO BP, kredyt inwestycyjny umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169	Dekpol Steel Sp. z o.o.	224	418	EUR	EURIBOR 3M+marża	2032-01-26
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	Dekpol S.A.	239	262	EUR	EURIBOR 1M+marża	2026-07-16
PKO BP kredyt inwestycyjny numer 82 1020 1462 0000 7896 0154 4808	Dekpol S.A.	387	387	EUR	EURIBOR 1M+marża	2030-08-24
mBank, kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2024-06-28
mBank, kredyt w rachunku bieżącym umowa numer 10/033/19/V/VV ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	33	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N+marża	2024-06-28
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K00029/23 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-02-14

PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	55 000	18 000	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	13 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-06-27
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-01-16
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/LF ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-06-27
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/013/22/Z/PX ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-07-31
SGB-Bank S.A., kredyt rewolwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
SGB- Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/L KW	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2024-09-30
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021	Dekpol Budownictwo sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	Bezterminowo
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	16 514	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-11-14
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 3673/5447/2019 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	9 800	2 109	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-01-26
Santander Factoring Sp. z o.o., umowa numer 405/7131/2022 ¹	Dekpol Steel Sp. z o.o.	26 000	8 213	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-01-26
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 23 1020 1462 0000 7802 0416 5015	Betpref Sp. z o.o.	5 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-04-19
PKO BP, kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897 ¹	Intek Sp. z o.o.	7 000	5 492	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2024-04-27

PKO BP S.A., kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 65 1020 1462 0000 7102 0405 1694 ¹	Kombet Działdowo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2025-09-13
Pozostałe		-	11	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe		850	1 067	EUR	-	-
		317 800	50 372	PLN		

¹ Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR.

12.5. Obligacje spółek z GK Depol w wartości nominalnej

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2024	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii B (Depol Budownictwo Sp. z o.o.)	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
Razem obligacje długoterminowe	20 000	20 000	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
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
Razem obligacje krótkoterminowe	25 000	25 000	PLN	-	-

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2023	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii B (Depol Budownictwo Sp. z o.o.)	2 000	20 000	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
Razem obligacje długoterminowe	35 000	35 000	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Obligacje serii B (Depol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
Razem obligacje krótkoterminowe	10 000	10 000	PLN	-	-

Wymagalność zobowiązań odsetkowych

Na dzień 30.06.2024:

Opis	Przetermi- nowane	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	132 994	261 051	0	394 045
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty długoterminowe	0	0	0	0	4 246	8 952	4 567	17 765
Leasingi długoterminowe	0	0	0	0	12 705	6 506	40 728	59 939
Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	0	646	1 971	6 772	0	0	0	9 390
Obligacje krótkoterminowe	0	0	48 985	73 900	0	0	0	122 885
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty krótkoterminowe	0	948	1 144	43 272	0	0	0	45 364
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	0	1 594	52 100	123 944	149 945	276 509	45 294	649 387

Na dzień 30.06.2024 wymagalność zobowiązań finansowych jako miara ryzyka płynności, została przygotowana na bazie niezdykontowanych umownych przepływów pieniężnych i obejmuje płatności kapitału jak i odsetek. Kwoty w walucie zostały przeliczone na złote wg kursu NBP na koniec okresu, a płatności odsetek zostały skalkulowane w oparciu o stopę procentową obowiązującą w ostatnim okresie odsetkowym przed 30 czerwca 2024 roku oraz 30 czerwca 2023 roku. Wartość odsetek wymagalnych na dzień bilansowy wyniosła 146 085 tys. zł.

Na dzień 31.12.2023:

Opis	Przetermi- nowane	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	85 984	105 281	0	191 265
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty długoterminowe	0	95	191	858	19 068	8 976	5 901	35 090
Leasingi długoterminowe	0	0	363	0	6 349	6 535	42 364	55 612

Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	0	585	1 312	5 063	0	0	0	6 960
Obligacje krótkoterminowe	0	0	5 251	74 570	0	0	0	79 821
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty krótkoterminowe	0	917	1 161	56 099	0	0	0	58 176
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	0	1 597	8 277	136 590	111 401	120 792	48 265	426 924

W roku 2023 wymagalność zobowiązań finansowych, jako miara ryzyka płynności, została przygotowana na bazie niezdykontowanych umownych przepływów pieniężnych i obejmuje płatności kapitału jak i odsetek. Kwoty w walucie zostały przeliczone na złote wg kursu NBP na koniec okresu, a płatności odsetek zostały skalkulowane w oparciu o stopę procentową obowiązującą w ostatnim okresie odsetkowym przed 31 grudnia 2023 roku oraz 31 grudnia 2022 roku. Wartość odsetek wymagalnych na dzień bilansowy wyniosła 78.643 tys. zł.

13. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe

13.1. Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Kaucje otrzymane	34 083	30 542
Inne zobowiązania (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	34 083	30 542
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 998	2 967
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	37 081	33 509

13.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	181 810	253 148
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	94 688	69 659
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	50 529	43 424
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	5 340	4 984
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	21 268	339
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	8 575	8 403
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	362 211	379 957
Przychody przyszłych okresów	449	2 830
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	362 660	382 786

14. Przychody przyszłych okresów

14.1. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych na dzień 30.06.2024

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	294	2 704	2 998
Przychody przyszłych okresów	98	351	449
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	392	3 055	3 447

14.2. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2023

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	312	2 967	3 279
Przychody przyszłych okresów	2 234	283	2 518
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	2 547	3 250	5 797

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 ze sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Przychody ze sprzedaży produktów	656 263	529 786
Przychody ze sprzedaży usług	11 046	6 823
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	20 002	32 956
Przychody ze sprzedaży	687 310	569 565

16.2. Koszty według rodzaju

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	19 124	30 409
Koszty wynagrodzeń	41 963	38 232
Amortyzacja	8 283	8 587
Świadczenia pracownicze	12 021	9 731
Zużycie materiałów i energii	82 796	168 673
Usługi obce	503 764	310 139

Podatki i opłaty	3 094	2 791
Pozostałe koszty rodzajowe	6 229	6 835
Koszty rodzajowe	677 273	575 398
Koszty zarządu	-28 506	-21 073
Koszty sprzedaży	-27 396	-24 359
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0	-49
Zmiana stanu produktów	-36 845	-50 792
Koszt własny sprzedaży	584 527	479 125

16.3. Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Koszt sprzedanych produktów	559 515	447 127
Koszt sprzedanych usług	5 889	1 589
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	19 124	30 409
Koszt własny sprzedaży	584 527	479 125

16.4. Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	201	453
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	3 303	1 091
Dotacje	164	194
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	508	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	1 106	823
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Inne tytuły	1 938	573
Pozostałe przychody operacyjne	7 220	3 134

16.5. Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	56	1 565
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	0	9
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0

Koszty związane z usunięciem szkody	54	51
Darowizny	149	348
Przekazanie inwestycji drogowej	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	8
Spisane należności	3	4
Kary umowne	33	21
Szkody majątkowe	4	1
Koszty sądowe	23	48
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	2 253	4 794
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	1 941	1 596
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Inne tytuły	688	843
Pozostałe koszty operacyjne	5 202	9 288

17. Przychody i koszty finansowe

17.1. Przychody finansowe

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Odsetki	2 639	2 185
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	804	9 145
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	416	3 215
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	15 880	569
Przychody finansowe	19 739	15 113

17.2. Koszty finansowe

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Pozostałe koszty finansowe	1 506	1 239
Odsetki	8 922	11 405
Odpisy aktualizujące	25	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	2 404	6 701
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	364	517
Koszty finansowe	13 220	19 863

18. Podatek dochodowy

18.1. Podatek dochodowy

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Bieżący podatek dochodowy	13 168	10 996
Odroczony podatek dochodowy	-885	-3 057
Podatek dochodowy	12 283	7 939

19. Odroczony podatek dochodowy

19.1. Podatek odroczony

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	-3 332	4 576
Inne całkowite dochody (+/-)	-2 038	1 435
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	-885	-3 057
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	-28	45
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	-6 283	2 999
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31 403	23 771
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25 120	26 770

20. Instrumenty finansowe

20.1. Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	11 420	19 112	23 128
Aktywa finansowe wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	13 766	40	5 746
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	791 786	556 762	744 091
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	426 684	227 159	292 817
Należności handlowe oraz inne należności	360 970	314 829	446 492
Pożyczki i należności	0	4 783	0
Pozostałe aktywa finansowe	4 132	9 992	4 782
Aktywa finansowe	816 971	575 914	772 965

20.2. Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	371	627	1 112
Wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	36 300	29 171	31 071
Leasing	36 300	29 171	31 071
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	733 055	586 389	644 324
Obligacje	407 345	247 286	230 019
Kredyty	59 288	79 122	87 192
Pożyczki otrzymane	0	609	0
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	266 423	259 372	327 113
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0	0
Zobowiązania finansowe	769 725	616 187	676 507

21. Instrumenty finansowe - ryzyko

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

- Ryzyko stopy procentowej** – w ramach prowadzonej działalności spółki z Grupy Kapitałowej Depol narażone są na ryzyko stopy procentowej. Spółki z Grupy posiadają zobowiązania finansowe, których koszt finansowy liczony jest przede wszystkim w oparciu o zmienną bazową stopę procentową WIBOR i stałą marżę lub stopę procentową EURIBOR i stałą marżę, oprócz tego spółki posiadają również zobowiązania finansowe, których koszt finansowy liczony jest w oparciu o stałą stopę procentową.
- Ryzyko kursowe oraz ryzyko zmiany cen surowca** – ze względu na dalszy wzrost skali operacji w walutach obcych spółki z Grupy Kapitałowej Depol narażone są na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż waluta krajowa. W Grupie w dużej mierze wykorzystuje się naturalny hedging, skutkujący zrównoważeniem przepływów walutowych.
- Ryzyko kredytowe** – Spółki z Grupy narażone są na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że dłużnicy nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności oraz podejmowaniu działań windykacyjnych, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest ograniczone. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo. Natomiast w przypadku usług budowlanych, Grupa otrzymuje częściowe zaliczki na poczet wykonanych usług oraz rozlicza etapami zgodnie z harmonogramem roboty budowlane.
- Ryzyko płynności** – Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. Ponadto ryzyko dotyczy sytuacji potencjalnego naruszenia kowenantów umów kredytowych lub zawartych w warunkach emisji obligacji, które mogą skutkować postawieniem zobowiązań w stan natychmiastowej wymagalności. Spółki z Grupy zawierają umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji. Ponadto Spółki z Grupy emitują obligacje. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach kwartalnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami

pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów i obligacji, możliwością zwolnienia środków z rachunków powierniczych). Terminy wymagalności istotnych aktywów i zobowiązań zaprezentowano w dodatkowych notach objaśniających do rocznych sprawozdań finansowych.

Spółka w okresie sprawozdawczym stosowała rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia rozpoznano część efektywną o wartości 10.772 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 8.725 tys. PLN.

	30.06.2024	31.12.2023
Kapitał własny	591 398	577 863
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)	8 725	17 390
Akcje własne (-)	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	-5	-5
Udziały niedające kontroli	19 262	19 958
Zyski zatrzymane	528 738	505 843

22. Segmenty operacyjne

22.1. Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym 01.01.2024 – 30.06.2024

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	509 301	95 911	60 142	21 956	687 310
Koszty operacyjne ogółem	482 719	68 816	53 164	35 730	640 429
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	7 220	7 220
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	5 202	5 202
Wynik operacyjny	26 582	27 095	6 978	-11 756	48 900
Przychody finansowe	0	0	0	19 739	19 739
Koszty finansowe	0	0	0	13 220	13 220
Podatek dochodowy	0	0	0	12 283	12 283
Wynik netto	26 582	27 095	6 978	-17 520	43 136

22.2. Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2023 - 30.06.2023

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	370 035	102 710	76 662	20 158	569 565
Koszty operacyjne ogółem	344 643	81 821	73 134	25 152	524 749

Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	3 134	3 134
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	9 288	9 288
Wynik operacyjny	25 392	20 889	3 529	-11 147	38 663
Przychody finansowe	0	0	0	15 113	15 113
Koszty finansowe	0	0	0	19 518	19 518
Podatek dochodowy	0	0	0	7 969	7 969
Wynik netto	25 392	20 889	3 529	-23 521	26 290

23. Usługi budowlane

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

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.-30.06.2024	01.01.-31.12.2023
Stan na początek okresu	17 918	78 252
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-17 918	-60 334
Wycena na koniec okresu	28 393	17 918
Stan na koniec okresu	28 393	17 918

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.-30.06.2024	01.01.-31.12.2023
Stan na początek okresu	41 690	91 047
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-41 690	-91 047
Wycena na koniec okresu	37 200	41 690
Stan na koniec okresu	37 200	41 690

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01.-30.06.2024	01.01.-31.12.2023
Stan na początek okresu	69 659	173 892
Wpłacone zaliczki	269 528	258 653
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-244 500	-362 886
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	94 687	69 659

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01.-30.06.2024	01.01.-31.12.2023
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	191 744	174 690
Umowy o usługę budowlaną	552 662	543 239

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty w realizacji oraz zawarte przez Spółkę do ostatniego dnia okresu sprawozdawczego zakończą się w roku 2025 (nie uwzględniając ewentualnych robót dodatkowych oraz zobowiązań gwarancyjnych).

24. Uzgodnienie środków pieniężnych

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 8.

25. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

25.1. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	6	6
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	9 191	9 191
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	2 214	2 214
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	16 926	16 926
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Przychody z tytułu poręczeń	0	0	0	0	0
Koszty z tytułu poręczeń	0	0	0	0	0

25.2. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim okresie sprawozdawczym, za 2023 r.

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	3 777	3 777
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	8 322	8 322
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	0	4 957	4 957
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	725	725
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0

Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Przychody z tytułu poręczeń	0	0	0	0	0
Koszty z tytułu poręczeń	0	0	0	0	0

26. Zobowiązania i aktywa warunkowe

26.1. Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych	0	0
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - ubezpieczeniowe	251 356	225 351
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	109 359	92 784
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	126	126
Sprawy sądowe	1 899	0
Inne zobowiązania warunkowe*	22 639	22 639
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	385 379	318 261
Zobowiązania warunkowe	385 379	318 261
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych	0	0
Inne aktywa warunkowe	0	0
Aktywa warunkowe i otrzymane gwarancje i poręczenia od jednostek powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - ubezpieczeniowe	23 253	23 157
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	10 414	15 417
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	91 500	112 300
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe oraz otrzymane gwarancje i poręczenia od j. niepowiązanych	125 167	150 874
Aktywa warunkowe i otrzymane gwarancje i poręczenia	125 167	150 874

Grupa udziela też gwarancji na wykonane prace. W dużej części odpowiedzialność z tego tytułu spoczywa na podwykonawcach. Jednocześnie utworzono 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 2019 roku o wartości 22,6 mln jako zobowiązanie warunkowe, jak opisano poniżej.

Grupa zgodnie z polityką rachunkowości, w zobowiązaniach warunkowych prezentuje sprawy sądowe, w których uznała prawdopodobieństwo negatywnego rozstrzygnięcia jako mało prawdopodobne. Jednocześnie zgodnie z pkt 30 MSR 37, Grupa ocenia na bieżąco, czy wpływ środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne stał się prawdopodobny i ocenia czy nie ma podstaw, aby potraktować zobowiązanie warunkowe jako rezerwę w sprawozdaniu finansowym. Sprawy wykazane w sprawozdaniu sporządzonym na dzień 30.06.2024 jako zobowiązania warunkowe nie są sprawami nowymi i istniały już na dzień 31.12.2023, w ocenie Zarządu możliwość zaistnienia wpływu środków zawierających w sobie korzyści ekonomiczne na tamten dzień była jednak znikoma.

Zarząd dokonuje oceny sytuacji na bieżąco, aby ustalić stan faktyczny spraw, dlatego na dzień 30.06.2024, zgodnie z oceną postanowiono ujawnić w zobowiązaniach warunkowych opisane w nocie 28 najistotniejsze sprawy.

27. Zysk na akcję

Opis	01.01.-30.06.2024
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	42 833
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363
Podstawowy zysk na akcję (w zł)	5,12
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	42 833
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363
Rozwodniony zysk na akcję (w zł)	5,12
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	42 833
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	5,12
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	42 833
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	5,12

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

W okresie pierwszego półrocza 2024 roku nie toczyły się nowe, istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzycelności Spółki lub jednostki od niej zależnej inne niż przedstawione poniżej.

Postępowanie podatkowe z udziałem Dekpol S.A. po kontroli celno-skarbowej

W czerwcu 2023 roku Dekpol S.A. otrzymała wynik kontroli, sporządzony na podstawie art. 54 ust. 1 pkt 1 oraz art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 roku o Krajowej Administracji Skarbowej, z czynności kontrolnych dokonanych w toku kontroli celno-skarbowej prowadzonej w Spółce przez Pomorski Urząd Celno-Skarbowy w Gdyni (Organ), w zakresie rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2019. W piśmie wskazano, iż różnica pomiędzy wyliczonym przez Organ podatkiem dochodowym od osób prawnych należnym za rok 2019 i wartością wskazaną przez Spółkę w deklaracji CIT 8 wynosi 22,8 mln zł, na co składa się w szczególności podatek z tytułu objęcia udziałów przez Dekpol S.A. w zamian za wkład niepieniężny w Dekpol Deweloper Sp. z o.o. w wysokości 22,6 mln zł. W ocenie Organu wniesiony aport nie stanowił bowiem zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) Dekpol S.A.

Spółka stanowczo nie zgadza się z dokonaną oceną. Przedstawiony w protokole sposób interpretacji przepisów prawa podatkowego w zakresie zaistniałego stanu faktycznego nie znajduje uzasadnienia w świetle przepisów obowiązującego prawa, a także orzecznictwa sądów administracyjnych dotyczącego spraw o zbliżonym stanie faktycznym i prawnym. Co więcej, w grudniu 2018 roku Spółka uzyskała interpretację indywidualną wydaną przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej na gruncie przepisów o podatku od towarów i usług w tym samym stanie faktycznym, z której jednoznacznie wynika, że wniesiony aport stanowi ZCP. Dowody na wyodrębnienie części przedsiębiorstwa wynikają zarówno ze składowanych sprawozdań finansowych, jak i informacji przekazywanych w raportach bieżących. Wydzielenie organizacyjne działalności deweloperskiej ewidentnie wynikało ze struktury Spółki, która na wiele lat przed wniesieniem aportu na to wskazywała, a odrębność finansowa była wielokrotnie komunikowana zarówno publicznie, jak i organom podatkowym.

W sierpniu 2023 roku postanowieniem Naczelnika Pomorskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gdyni wszczęte zostało postępowanie podatkowe z udziałem Spółki, będące następstwem kontroli, o której mowa powyżej. Przedmiotem postępowania jest kontrola rzetelności deklarowanych podstaw opodatkowania oraz prawidłowości obliczania i wpłacania podatku dochodowego od osób prawnych za 2019 roku, w kontekście transakcji wniesienia aportem ZCP Dekpol S.A. i objęcia nowoutworzonych udziałów w Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

Spółka, w dalszym ciągu, całkowicie nie podziela stanowiska Organu co do niespełnienia przez zespół składników majątku wniesionych aportem do Dekpol Deweloper Sp. z o.o. cech ZCP. W ocenie Spółki zostały spełnione wszystkie kryteria zapewniające neutralność transakcji wniesienia aportu pod względem podatkowym, w szczególności, wnoszony zespół składników majątku stanowił pod względem finansowym, organizacyjnym i funkcjonalnym zorganizowaną część przedsiębiorstwa Dekpol S.A. Spółka w pismach procesowych składanych do organu przedstawia dodatkową argumentację oraz dowody potwierdzające zasadność jej stanowiska. Jednocześnie Spółka kwestionuje słuszność motywów, na które powołał się Organ formułując finalne konkluzje w wyniku kontroli.

Wynik kontroli nie stanowi wiążącego dla Spółki i Organu rozstrzygnięcia sprawy podatkowej. Przed uzyskaniem wiążących rozstrzygnięć zdarzenie pozostaje bez wpływu na sytuację finansową Grupy. Spółka będzie na bieżąco informowała o postępach w sprawie w kolejnych raportach. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania organ przedłużył termin postępowania do dnia 16 października 2024 roku.

Postępowanie UOKiK

Zgodnie z postanowieniem Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) wszczął postępowanie antymonopolowe w sprawie nałożenia kary pieniężnej z tytułu dokonania koncentracji, polegającej na utworzeniu przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o., Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o., wspólnego przedsięwzięcia, bez uzyskania zgody Prezesa UOKiK.

W przedmiotowej sprawie niezwykle istotne jest to, iż przedsiębiorcy sami na skutek przeprowadzenia czynności sprawdzających ustalili, że przeprowadzona koncentracja wymagała zgody Prezesa UOKiK i zgłosili to Prezesowi UOKiK. Kara ewentualna będzie na niskim poziomie, gdyż wynika to z faktu, że:

1. Przedsiębiorcy sami zgłosili do Prezesa UOKiK (czynny żal);
2. Rynki, na których miała miejsce koncentracja są rynkami bardzo konkurencyjnymi, a przedsiębiorcy mają na nich same udziały;
3. Koncentracja nie stanowi żadnego zagrożenia dla stanu koncentracji;
4. Dotychczasowe orzecznictwo organu potwierdza, że w podobnych przypadkach nakładane kary były na niskim poziomie.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania sprawa została rozstrzygnięta. W sierpniu 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Spółki biorące udział w postępowaniu otrzymały decyzję Prezesa UOKiK. Na mocy decyzji nałożono karę, jednak kwota nie stanowi istotnej wartości z punktu widzenia Grupy Kapitałowej Dekpol i nie wpływa na sytuację finansową Grupy.

Postępowanie przeciwko Soletanche Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Spółka Dekpol S.A. wytoczyła powództwo przeciwko Soletanche Polska Sp. z o.o. oraz Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń S.A. (ubezpieczyciel Soletanche Polska Sp. z o.o.) o zapłatę kwoty ok. 6,86 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Na wskazaną kwotę składają się roszczenia odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez Soletanche Polska Sp. z o.o. (pełniącego rolę podwykonawcy), tj. robót budowlanych na rzecz osoby trzeciej - inwestora. Postępowanie zawisło przed Sądem Okręgowym w Gdańsku. Po przesłuchaniu świadków aktualnie ustanowiony w sprawie biegły sądowy, sporządza opinię. Strony ustosunkowały się do treści opinii i wniosły o wydanie

opinii uzupełniającej. Biegły sporządził pisemną opinię uzupełniającą, do której strony postępowania ustosunkowały się pisemnie. Dodatkowo Spółka złożyła wnioszek o wyłączenie biegłego. Jednocześnie Soletanche Polska Sp. z o.o. wszczęło postępowanie sądowe przeciwko Dekpol S.A., w którym dochodzi zapłaty 319 tys. zł. Na wskazaną kwotę zawiązano rezerwę, która zaprezentowana została w nocie 11 w niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Dekpol.

Sprawa z powództwa Przemysław Szwonki przeciwko Dekpol S.A

Sprawa z powództwa Przemysław Szwonki zawisła przed sądem okręgowym w Gdańsku. Przemysław Szwonka dochodzi w postępowaniu zapłaty 0,32 mln zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie za okres od dnia 30 czerwca 2016 roku z tytułu robót wykonanych na inwestycji CH Morena w Gdańsku. Dekpol SA złożył odpowiedź na pozew z dnia 3 marca 2017 roku, a wyrokiem z dnia 31 października 2022 roku Sąd Okręgowy zasądził za rzecz Przemysław Szwonki kwotę 0,22 mln zł wraz z odsetkami. Od wyroku z 31 października 2022 roku Spółka wniosła apelację do Sądu Apelacyjnego w Gdańsku. Postępowanie apelacyjne jest w toku. Łączna wartość sprawy o wartości 0,32 mln zł ujawniona została w nocie 11 w niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Dekpol.

Pozostałe sprawy, w związku z którymi Zarząd dokonał oceny i zdecydował się zaprezentować w zobowiązaniach warunkowych, to m.in.:

Stroną przypożwaną jest Dekpol Steel Sp. z o.o. w sprawie o zapłatę odszkodowania z tytułu wypadku przy pracy o wartości 1 035 tys zł, Dekpol Steel ma podstawy prawne, aby dochodzić zapłaty zasądzonych należności od swojego ubezpieczyciela. W związku z tym nie utworzono rezerwy, lecz ujawniono jako zobowiązania warunkowe. Jednocześnie Zarząd dokonuje oceny sytuacji na bieżąco, aby ustalić stan faktyczny sprawy.(nota 26)

W I półroczu 2024r pozwaną Spółką została BETPREF Sp. z o.o , gdzie Sąd Okręgowy w Gdańsku, IX Wydział Gospodarczy na posiedzeniu niejawnym sprawy z powództwa 2 A Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nowym Mieście Lubawskim w dniu 12 lutego 2024 nakazał pozwanemu (Betpref), aby ten w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu zapłacił powodowi kwotę 548 tys. zł. Betpref wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty podnosząc zarzut potrącenia. Zobowiązanie warunkowe ujęto w pełnej wysokości dochodzonej kwoty (nota 26).

W roli strony pozwanej występuje Dekpol Budownictwo Sp. z o. o. na dzień bilansowy 30.06.2024 w zobowiązaniach warunkowych ujawniono wartość 316 tys. zł (nota 26)

Jednocześnie Zarząd dokonuje oceny sytuacji na bieżąco, aby ustalić stan faktyczny sprawy.

29. Istotne dokonania i niepowodzenia oraz najważniejsze zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2024 roku

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

W dniu 8 lutego 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z września 2021 roku wielocelowej linii kredytowej premium z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A., na mocy którego wysokość limitu wielocelowej linii kredytowej została podwyższona do kwoty 50 mln zł (poprzednio 40 mln zł), a okres udostępnienia linii kredytowej został przedłużony do stycznia 2025 roku (poprzednio styczeń 2024 roku). Zgodnie z zawartym aneksem w ramach wielocelowej linii kredytowej Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym w walucie PLN lub EUR, linii gwarancji w PLN oraz linii akredytyw w PLN. Oprocentowanie kredytu udzielanego w ramach linii wielocelowej jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. W ramach linii gwarancji mogą być wystawiane gwarancje: przetargowa, wykonania umowy, usunięcia wad i usterek, płatności, wykonania umowy najmu oraz zwrotu zaliczki. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań Dekpol Budownictwo wynikających z umowy stanowią m.in. poręczenie Emitenta, hipoteka ustanowiona na nieruchomościach gruntowych Emitenta oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa określa zobowiązania w okresie jej

obowiązki m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta na określonych poziomach. Aneks zawiera warunki formalno-prawne, których spełnienie było niezbędne do podwyższenia limitu w ramach umowy.

O zawarciu aneksu do umowy wielocelowej linii kredytowej Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2024 z dnia 8 lutego 2024 roku.

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

W dniu 14 lutego 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy z lutego 2023 roku o multiliniję z Santander Bank Polska S.A., na mocy którego wysokość limitu multiliniowej została podwyższona do kwoty 85 mln zł (poprzednio 55 mln zł), a okres jej dostępności został przedłużony do lutego 2025 roku (poprzednio luty 2024 roku). Zgodnie z zawartym aneksem w ramach multiliniowej Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym oraz linii gwarancyjnej, w walucie PLN lub EUR. Oprocentowanie kredytu udzielanego w ramach multiliniowej jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. W ramach linii gwarancji mogą być wystawiane gwarancje: dobrego wykonania umowy, rękojmi, wadialne, zapłaty i zwrotu zaliczki. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań wynikających z umowy stanowi poręczenie Dekpol S.A. oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa określa zobowiązania w okresie jej obowiązywania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy Dekpol na określonych poziomach.

O zawarciu aneksu do umowy o multiliniję Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2024 z dnia 14 lutego 2024 roku.

Zawarcie umowy o wykonanie robót budowlanych dotyczących realizacji inwestycji w województwie opolskim

W dniu 11 marca 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zamawiający) umowę o wykonanie robót budowlanych dotyczących realizacji inwestycji obejmującej wykonanie obiektu przemysłowego w województwie opolskim. W ramach umowy Wykonawca wykona prace budowlane oraz projekty wykonawcze obejmujące budowę zakładu produkcyjno-magazynowego wraz z zapleczem socjalnobiurowym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto dla Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy stanowi równowartość ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych. Inwestycja zostanie zrealizowana do końca I półrocza 2025 roku.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień z winy Wykonawcy w realizacji całości lub kluczowych etapów Inwestycji, opóźnień w usuwaniu wad, odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 12% wartości wynagrodzenia. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, a także z tytułu utraconych zysków będących skutkiem niedotrzymania przez Wykonawcę z jego winy terminów realizacji inwestycji.

Umowa została zawarta w wyniku podpisania przez strony w dniu 4 marca 2024 roku listu intencyjnego. List intencyjny potwierdzał wolę zawarcia przez strony umowy, przy czym warunkiem zawarcia umowy było uprzednie uzyskanie przez Zamawiającego zgody zarządu jednostki dominującej Zamawiającego.

O podpisaniu listu intencyjnego, a następnie zawarciu umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 8/2024 z dnia 5 marca 2024 roku oraz nr 9/2024 z dnia 11 marca 2024 roku.

Uruchomienie programu emisji obligacji

W dniu 20 marca 2024 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie uruchomienia programu emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 400 mln zł. Wartość nominalna jednej obligacji wynosić będzie 1.000 zł. Obligacje będą emitowane w jednej lub wielu seriach. Ostatnia emisja obligacji w ramach programu może zostać przeprowadzona najpóźniej w terminie do 31 grudnia 2026 r. Obligacje będą emitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, przy czym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie będzie wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego. Uchwała Zarządu Spółki w sprawie uruchomienia programu emisji obligacji przewiduje, iż obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone, oprocentowanie obligacji będzie zmienne lub stałe, a świadczenia z obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny. Obligacje będą wprowadzane do

alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst.

Emisje poszczególnych serii obligacji będą dokonywane każdorazowo na mocy odrębnych uchwał Zarządu Spółki, w których zostaną określone szczegółowe parametry danej emisji obligacji. Spółka jest uprawniona do dokonywania wielokrotnych emisji w ramach programu do łącznej kwoty wyemitowanych i niewykupionych obligacji równej 400 mln zł wraz z dokonywaniem ich wykupu bez względu na ich ilość i wielkość pod warunkiem, iż łączna wartość nominalna obligacji niewykupionych oraz dla których zostało złożone zlecenie emisji nie przekroczy 400 mln zł.

W ramach ww. programu emisji obligacji Spółka na przełomie maja i czerwca br. przeprowadziła emisję obligacji serii M, o czym szerzej mowa w dalszej części niniejszego punktu.

O uruchomieniu programu emisji obligacji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2024 z dnia 20 marca 2024 roku.

Zawarcie umowy oraz aneksu do umowy o roboty budowlane dotyczące wykonania budynku magazynowego w województwie kujawsko-pomorskim

W dniu 28 marca 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zamawiający) umowę o wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych obejmujących budowę budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, w woj. kujawsko-pomorskim. Przedmiot Umowy obejmuje kompleksowe wykonanie inwestycji, w tym wykonanie robót budowlano-montażowych, projektów wykonawczych i wszelkiej niezbędnej dokumentacji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Wynagrodzenie ryczałtowe netto dla Wykonawcy za wykonanie inwestycji zostało pierwotnie w Umowie określone na równowartość ok. 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Zgodnie z Umową Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. W dniu 25 czerwca 2024 roku strony zawarły aneks do Umowy, na mocy którego Zamawiający zlecił Wykonawcy przeprowadzenie prac zamiennych i dodatkowych przy inwestycji, wskutek czego wartość wynagrodzenia, przy uwzględnieniu wszystkich prac dodatkowych zleczanych stopniowo przez Zamawiającego do dnia zawarcia aneksu, wzrosła o 23% i stanowi obecnie równowartość ok. 12% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Ostateczna wartość wynagrodzenia może ulec zmianie w przypadku realizacji kolejnych prac dodatkowych. Realizacja inwestycji zostanie zakończona w czwartym kwartale 2024 roku.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wykonaniu Inwestycji lub jej etapów oraz usuwaniu wad lub usterek. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kara umowna stanowi równowartość 10% wynagrodzenia ryczałtowego. Łączna wysokość kar umownych przysługujących każdej ze stron z wszystkich tytułów nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań przekraczających wysokość kar umownych.

Umowa została zawarta w wyniku podpisania przez strony w dniu 22 marca 2024 roku listu intencyjnego. List intencyjny potwierdzał wolę zawarcia przez strony umowy i zawierał podstawowe warunki realizacji inwestycji, które zostały uzgodnione przez strony w toku prowadzonych negocjacji.

O podpisaniu listu intencyjnego, a następnie zawarciu umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 12/2024 z dnia 22 marca 2024 roku oraz nr 13/2024 z dnia 28 marca 2024 roku, a o zawarciu aneksu do umowy raportem bieżącym nr 31/2024 z dnia 25 czerwca 2024 roku.

Zawarcie przyrzeczonej umowy przeniesienia praw do nieruchomości we Wrocławiu

W dniu 12 kwietnia 2024 roku Dekpol Inwestycje sp. z o.o. Braniborska sp.k (Sprzedający) zawarła z inwestorem instytucjonalnym (Kupujący) przyrzeczoną umowę sprzedaży, zgodnie z którą Sprzedający sprzedał a Kupujący kupił nieruchomość położoną we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej wraz z zakończoną inwestycją, co do której strony podpisały protokół odbioru końcowego, stanowiącą wielopoziomowy budynek mieszkalny o łącznej powierzchni ok. 18 tys. m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą za łączną cenę netto stanowiącą równowartość ok. 11% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Zgodnie z umową przedwstępną ponad 90% ceny zostało zapłacone przez Kupującego w

formie zaliczek przed dniem zawarcia umowy przyrzeczonej. Umowa przedwstępna na realizację i sprzedaż projektu mieszkaniowego we Wrocławiu została zawarta w 2021 roku. Realizacja powyższego projektu została zakończona.

O zawarciu umowy przedwstępnej Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2021 z dnia 9 marca 2021 roku, natomiast o zawarciu umowy przyrzeczonej Spółka poinformowała w raporcie bieżącym nr 15/2024 z dnia 12 kwietnia 2024 roku.

Rozpoczęcie realizacji inwestycji deweloperskiej w Warszawie przy ul. Prądzyńskiego

W dniu 19 kwietnia 2024 roku spółka Dekpol Inwestycje sp. z o.o. WBH s. k., rozpoczęła realizację inwestycji deweloperskiej na nieruchomości położonej przy ul. Prądzyńskiego w Warszawie. Inwestycja obejmuje budowę budynku zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. W ramach inwestycji planowana jest budowa 369 lokali apartamentowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 11,5 tys. m² oraz 6 lokali usługowych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 730 m². Szacowana wartość przychodów oczekiwanych z realizacji inwestycji stanowi równowartość ok. 15% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Oddanie pierwszych lokali jak i realizacja całej inwestycji zostanie zakończona w IV kwartale 2025 roku. Generalnym wykonawcą inwestycji jest spółka Dekpol Budownictwo Sp. z o.o., która na podstawie podpisanego w dniu 19 kwietnia 2024 roku protokołu przekazania placu budowy, rozpoczęła realizację Inwestycji.

O nabyciu prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości Emitent informował w raporcie bieżącym nr 16/2018 z dnia 20 marca 2018 roku, natomiast o uzyskaniu pozwolenia na budowę w raporcie bieżącym nr 30/2019 z dnia 9 października 2019 roku, przy czym pozwolenie to następnie ulegało zmianom mającym na celu dostosowanie do zmieniających się warunków rynkowych i planowanych działań Emitenta. Obecnie posiadane pozwolenie na budowę zezwala na realizację inwestycji o wskazanych powyżej parametrach.

O rozpoczęciu realizacji inwestycji Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 16/2024 z dnia 19 kwietnia 2024 roku.

Aneks do umowy linii gwarancyjnej z Zurich Insurance plc

W dniu 22 kwietnia 2024 roku do Dekpol S.A. wpłynął obustronnie podpisany aneks do umowy linii gwarancyjnej zawartej w grudniu 2020 roku przez Dekpol S.A. i Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. z Zurich Insurance plc Niederlassung für Deutschland z siedzibą we Frankfurcie nad Menem. Na mocy aneksu wysokość limitu gwarancyjnego udostępnionego w ramach umowy została podwyższona do kwoty 12,5 mln EUR (dotychczas 8,25 mln EUR). Zgodnie z umową w ramach odnawialnej linii gwarancyjnej mogą być udzielane gwarancje przetargowe, zwrotu zaliczki, należytego wykonania kontraktu, usunięcia wad lub usterek oraz regwarancje i inne zaakceptowane rodzaje gwarancji. Gwarancje wystawiane w ramach umowy są ważne przez okres nie dłuższy niż 72 miesiące od daty ich wystawienia. Zabezpieczenie roszczeń związanych z umową stanowią weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Umowa określa zobowiązania zleceniodawcy m.in. do utrzymywania sytuacji ekonomiczno-finansowej na określonym poziomie. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z trzydziestodniowym okresem wypowiedzenia.

O zawarciu aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2024 z dnia 22 kwietnia 2024 roku.

Otrzymanie pozwolenia na budowę V etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Osiedle Kociewskie"

W dniu 30 kwietnia 2024 roku Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. otrzymała, wydane przez Starostę Tczewskiego, ostateczne pozwolenie na budowę V etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych "Osiedle Kociewskie" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Rokitki. W ramach V etapu inwestycji planowana jest budowa 3 budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 117 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5,6 tys. mkw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapu wyniesie ok. 39 mln zł. Rozpoczęcie realizacji V etapu inwestycji "Osiedle Kociewskie" planowane jest na przełomie 2025 i 2026 roku, natomiast zakończenie i oddanie do użytkowania, w tym przekazanie klientom pierwszych lokali planowane jest na przełomie 2026 i 2027 roku.

O otrzymaniu pozwolenia na budowę Spółka informowała raportem bieżącym nr 19/2024 z dnia 30 kwietnia 2024 roku.

Otrzymanie pozwolenia na budowę VI etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Osiedle Kociewskie"

W dniu 30 kwietnia 2024 roku Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. otrzymała, wydane przez Starostę Tczewskiego, ostateczne pozwolenie na budowę VI etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych "Osiedle Kociewskie" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Rokitki. W ramach VI etapu inwestycji planowana jest budowa trzech budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 117 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5,6 tys. mkw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapu wyniesie ok. 39 mln zł. Rozpoczęcie realizacji VI etapu inwestycji "Osiedle Kociewskie" planowane jest na przełomie 2026 i 2027 roku, natomiast zakończenie i oddanie do użytkowania, w tym przekazanie klientom pierwszych lokali planowane jest na I półrocze 2028 roku.

O otrzymaniu pozwolenia na budowę Spółka informowała raportem bieżącym nr 20/2024 z dnia 30 kwietnia 2024 roku.

Emisja obligacji serii M

W dniu 9 maja 2024 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie emisji do 150.000 obligacji na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 150 mln zł. Uchwała Zarządu Spółki przewidywała możliwość zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 225.000 w drodze odrębnej uchwały. W związku z powyższym w dniu 27 maja 2024 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę, w której postanowił zwiększyć maksymalną liczbę obligacji proponowaną do nabycia do 225.000 sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 225 mln zł.

Następnie w dniu 27 maja 2024 r. Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę o dokonaniu wstępnej alokacji 225.000 obligacji na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 225 mln zł. Obligacje serii M zostały przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. (KDPW). Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dokonał ostatecznego rozrachunku obligacji w dniu 6 czerwca 2024 roku.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach uchwalonego przez Zarząd Spółki w dniu 20 marca 2024 roku programu emisji obligacji, o którym mowa w niniejszym punkcie powyżej. Obligacje zostały wyemitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, przy czym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie było wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego. Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, tj. po cenie 1.000 zł za jedną obligację. Średnia stopa redukcji zapisów wyniosła 34%. Oprocentowanie obligacji jest zmienne, oparte na stopie bazowej WIBOR 6M powiększonej o marżę. Odsetki od obligacji są płatne w okresach 6 miesięcznych. Obligacje nie są zabezpieczone. Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 4 lata od dnia emisji, z zastrzeżeniem prawa Spółki i obligatariuszy do wcześniejszego wykupu oraz obowiązkowej amortyzacji części obligacji na zasadach opisanych w warunkach emisji.

W dniu 3 czerwca 2024 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) podjął uchwałę w sprawie wprowadzenia obligacji serii M Spółki do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst, z dniem rejestracji tych obligacji przez KDPW. Następnie w dniu 12 czerwca 2024 roku Zarząd GPW podjął uchwałę w sprawie wyznaczenia dnia 14 czerwca 2024 r. jako pierwszego dnia notowania 225.000 obligacji serii M Spółki w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą „DEK0628”.

Środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta, w tym na refinansowanie istniejących innych serii obligacji Emitenta. Ponadto środki z emisji w kwocie 50 mln zł mogą zostać wydatkowane wyłącznie na określone w Warunkach Emisji Obligacji cele, w tym finansowanie i/lub refinansowanie określonych projektów i inwestycji z zakresu zrównoważonego rozwoju, finansowanie i/lub refinansowanie nakładów inwestycyjnych na zwiększenie mocy produkcyjnych w zakresie prefabrykatów, rozbudowę segmentu offshore oraz rozwój lub budowę projektów budowlanych o charakterze magazynowym posiadających, lub zaprojektowanych aby uzyskać certyfikat BREEAM.

O zamiarze emisji obligacji serii M Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2024 z dnia 9 maja 2024 roku, o zwiększeniu maksymalnej liczby obligacji serii M proponowanych do nabycia i warunkowym przydziale tych obligacji w raporcie bieżącym nr 25/2024 z dnia 27 maja 2024 roku, a o ostatecznym przydziale obligacji w raporcie bieżącym nr 28/2024 z dnia 6 czerwca 2024 roku.

Ustanowienie III Programu Emisji Obligacji Dekpol S.A.

W dniu 17 maja 2024 roku Zarząd Dekpol S.A. podjął uchwałę w sprawie ustanowienia III Programu Emisji Obligacji (PEO III), w ramach którego Spółka może emitować obligacje, w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 250 mln zł. Ustanowienie III Programu Emisji Obligacji związane było z upływem terminu obowiązywania II Programu Emisji Obligacji.

W ramach PEO III Spółka może jednocześnie emitować jedną lub więcej serii Obligacji w terminie do 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Komisję Nadzoru Finansowego prospektu podstawowego Spółki. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosić będzie 1.000 zł. Podstawowe warunki emisji Obligacji zawarte będą w prospekcie podstawowym Spółki. Uchwała Zarządu Spółki w sprawie ustanowienia PEO III przewiduje, iż obligacje mogą być emitowane zarówno jako obligacje niezabezpieczone jak i zabezpieczone, oprocentowanie obligacji może być zmienne lub stałe, natomiast 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, cena emisyjna, 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.

O ustanowieniu PEO III Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 23/2024 z dnia 17 maja 2024 roku.

Zawarcie umowy o roboty budowlane hali magazynowo-produkcyjnej w województwie pomorskim

W dniu 17 maja 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła ze spółką z grupy kapitałowej 7R S.A. (Zamawiający) umowę o wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa w formule "zaprojektuj i wybuduj" hali magazynowo-produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Barniewice w województwie pomorskim.

Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji projektowej, kompleksowych robót budowlano-konstrukcyjnych i instalacyjnych oraz uzyskanie wszelkich wymaganych zgód i pozwoleń, w tym ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Inwestycja jest realizowana w dwóch etapach, przy czym realizacja drugiego etapu była opcjonalna, a Zamawiający uprawniony był do dokonania wywołania do realizacji tego etapu w terminie do końca czerwca 2024 roku. W dniu 24 czerwca 2024 roku Wykonawca otrzymał od Zamawiającego potwierdzenie wywołania do realizacji drugiego etapu inwestycji. Zakończenie realizacji pierwszego etapu inwestycji miało nastąpić do końca III kwartału 2024 roku, jednak obecnie strony prowadzą rozmowy w kwestii wydłużenia terminu realizacji etapu. Termin zakończenia realizacji prac objętych drugim etapem ustalono na I kwartał 2025 roku. Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto za wykonanie inwestycji została ustalona na poziomie odpowiadającym ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2023 roku, z czego drugi etap inwestycji odpowiada za ok. 56% wartości umowy (przeliczone wg kursu euro z dnia 17 maja 2024 roku). Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji inwestycji i usuwaniu wad lub usterek. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 12% wartości wynagrodzenia. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 12% wartości wynagrodzenia za zakres, którego dotyczy odstąpienie. Zamawiający uprawniony jest do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.

Umowa została zawarta w wyniku uzgodnienia przez strony w dniu 12 marca 2024 roku kluczowych warunków kontraktu i podpisania w tym dniu protokołu przekazania terenu budowy, na podstawie którego Wykonawca przystąpił do realizacji inwestycji.

O uzgodnieniu kluczowych warunków kontraktu, a następnie zawarciu umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 10/2024 z dnia 12 marca 2024 roku oraz nr 22/2024 z dnia 17 maja 2024 roku, a o decyzji Zamawiającego o realizacji drugiego etapu raportem bieżącym nr 30/2024 z dnia 24 czerwca 2024 roku.

Zawarcie umowy warunkowej nabycia nieruchomości gruntowej w Sopocie

W dniu 13 czerwca 2024 roku Dekpol Inwestycje - Sopot Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z podmiotem spoza Grupy Kapitałowej Dekpol (Sprzedający) umowę nabycia nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 2 ha położonej w Sopocie, wraz z dokumentacją projektową (Nieruchomość), pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Gminę Miasta Sopot. W związku z niewykonaniem przez Gminę Miasta Sopotu prawa pierwokupu, strony zawarły w dniu 29 lipca 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości. Cena netto zakupu Nieruchomości wyniosła równowartość ok. 16% kapitałów własnych Dekpol S.A. na 30 czerwca 2024 roku. Nieruchomość została zakupiona celem zwiększenia posiadanego przez Grupę Kapitałową Emitenta banku ziemi i realizacji w przyszłości inwestycji deweloperskiej.

O zawarciu umowy przedwstępnej nabycia Nieruchomości Spółka informowała raportem bieżącym nr 49/2023 z dnia 19 grudnia 2023 roku, a o zawarciu umowy warunkowej raportem bieżącym nr 29/2024 z dnia 13 czerwca 2024 roku.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Dekpol S.A. i uchwała w sprawie wypłaty dywidendy

W dniu 28 czerwca 2024 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 2023.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło również uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2023 oraz ustalenia dnia dywidendy oraz dnia wypłaty dywidendy. Zgodnie z podjętą uchwałą ZWZ postanowiło przeznaczyć do podziału między akcjonariuszy kwotę 19.986.492,11 zł, tj. po 2,39 zł na każdą akcję. Na kwotę dywidendy złożyły się zysk netto Spółki za rok obrotowy 2023 w kwocie 12.377.585,63 zł oraz kwota 7.608.906,48 zł przeniesiona z kapitału zapasowego utworzonego z zysków lat ubiegłych. ZWZ ustaliło dzień dywidendy na dzień 1 sierpnia 2024 roku, a dzień wypłaty dywidendy na dzień 31 października 2024 roku. Dywidendą objęte zostały wszystkie 8.362.549 akcji Spółki.

O uchwale w sprawie wypłaty dywidendy Spółka informowała raportem bieżącym nr 32/2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku, natomiast treść wszystkich uchwał podjętych przez ZWZ Spółka opublikowała raportem bieżącym nr 35/2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku.

30. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zawarcie przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości gruntowych w Katowicach

W dniu 2 lipca 2024 roku Dekpol Inwestycje - Katowice Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z podmiotem niepowiązanym z Grupą Kapitałową Dekpol (Sprzedający) przedwstępną umowę nabycia niezabudowanych nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 0,79 ha położonych w Katowicach, wraz z przeniesieniem na Kupującego decyzji o pozwoleniu na budowę oraz praw do dokumentacji projektowych stanowiących podstawy decyzji. Na mocy umowy przedwstępnej strony zobowiązały się do zawarcia umów przyrzeczonych nabycia nieruchomości, pod warunkiem m.in. nieskorzystania przez Gminę Miasta Katowice z przysługującego prawa odkupu części nieruchomości (warunek zastrzeżony na korzyść Kupującego). Dodatkowo w stosunku do części nieruchomości objętych umową przedwstępną zastosowanie ma warunek zawieszający dotyczący niewykonania przez Gminę Miasta Katowice przysługującego prawa pierwokupu. Umowa przedwstępna przewiduje możliwość odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadkach w niej określonych, w szczególności niespełnienia się warunków transakcji.

W przypadku spełnienia się warunków, o których mowa powyżej przeniesienie własności nieruchomości wskutek zawarcia stosownych umów ma nastąpić w II kwartale 2025 roku. Cena netto zakupu nieruchomości wyniesie równowartość ok. 6% kapitałów własnych Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2024 roku. Nabywane nieruchomości zostaną przeznaczone na realizację inwestycji deweloperskiej obejmującej zabudowę mieszkaniowo-usługową o szacowanej powierzchni użytkowej ok. 12 tys. m². Rozpoczęcie realizacji inwestycji przewidywane jest w drugim półroczu 2025 roku.

O zawarciu umowy przedwstępnej Spółka informowała raportem bieżącym nr 36/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku.

Zawarcie przedwstępnych umów nabycia nieruchomości gruntowych w woj. śląskim

W dniu 4 lipca 2024 roku Dekpol Kamesznica Sp. z o.o. (Kupujący) zawarła z osobami fizycznymi niepowiązаныmi z Grupą Kapitałową Dekpol (łącznie jako Sprzedający) warunkowe przedwstępne umowy nabycia dotyczące nabycia przez Kupującego docelowo praw własności oraz udziałów w prawie własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni ok. 7,76 ha, położonych w Gminie Milówka, w woj. śląskim (łącznie przedmiotowe nieruchomości oraz udziały w prawie własności nieruchomości jako Nieruchomości), wraz z przeniesieniem na Kupującego decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dokumentacji projektowej stanowiącej podstawę decyzji, na zasadach i pod warunkami określonymi w umowach przedwstępnych.

Umowy przedwstępne przewidują, że Kupujący może nabyć wszystkie bądź część z objętych umowami przedwstępnymi Nieruchomości, a nabywanie poszczególnych Nieruchomości nastąpić ma w dwóch etapach. Łączna cena netto zakupu wszystkich Nieruchomości wyniesie nie więcej niż równowartość ok.8 % kapitałów własnych Emitenta na dzień 30 czerwca 2024 roku. Umowy Przedwstępne przewidują możliwość odstąpienia przez strony od zawartych umów w całości lub części w przypadkach w nich określonych, w szczególności w przypadku niespełnienia się któregośkolwiek z warunków zawieszających.

Nabywane Nieruchomości zostaną przeznaczone na realizację inwestycji deweloperskiej obejmującej zabudowę usługowo-apartamentową o szacowanej powierzchni użytkowej ok. 20 tys. m². Rozpoczęcie realizacji inwestycji przewidywane jest na I półrocze 2025 r. Inwestycja będzie realizowana w kilku etapach.

O zawarciu umów przedwstępnych Spółka informowała raportem bieżącym nr 38/2024 z dnia 4 lipca 2024 roku.

Otrzymanie pozwolenia na budowę VII etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Osiedle Kociewskie"

W dniu 10 lipca 2024 roku Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. otrzymała, wydane przez Starostę Tczewskiego, ostateczne pozwolenie na budowę VII etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych "Osiedle Kociewskie" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Rokitki. W ramach VII etapu inwestycji planowana jest budowa trzech budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 117 lokali o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5,6 tys. mkw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapu wyniesie ok. 39 mln zł. Rozpoczęcie realizacji VII etapu inwestycji "Osiedle Kociewskie" planowane jest na drugi kwartał 2027 roku, natomiast zakończenie i oddanie do użytkowania, w tym przekazanie klientom pierwszych lokali planowane jest na trzeci kwartał 2028 roku.

O otrzymaniu pozwolenia na budowę Spółka informowała raportem bieżącym nr 40/2024 z dnia 10 lipca 2024 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną umowy ramowej dla linii wieloproduktowej z mBank S.A.

W dniu 22 lipca 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A. umowę ramową dla linii wieloproduktowej obejmującej finansowanie obrotowe do kwoty 60 mln zł. W ramach umowy zostało udzielone finansowanie w postaci kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 mln zł oraz kredytu obrotowego na finansowanie kontraktów handlowych do kwoty 50 mln zł, do wykorzystania w walutach PLN i EUR, w okresie do czerwca 2026 roku. Oprocentowanie kredytów udzielanych w ramach linii wieloproduktowej jest ustalane według zmiennej stopy procentowej opartej na stawce odpowiednio WIBOR/ESTR ON lub WIBOR/EURIBOR 1M powiększonych o marżę banku. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań Dekpol Budownictwo wynikających z Umowy stanowią m.in. hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej w Gdańsku, poręczenie Emitenta oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa zawiera standardowe zobowiązania w okresie obowiązywania Umowy m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia na określonych poziomach.

Ponadto w dniu 22 lipca 2024 roku pomiędzy Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. i mBank S.A. została zawarta również umowa linii gwarancyjnej, w ramach której udzielane mogą być gwarancje w walucie PLN i EUR do łącznej kwoty 35 mln zł, z okresem wykorzystania linii do 30 czerwca 2026 r.

Zawarcie umów, o których mowa powyżej, wynika z zakończenia okresu udostępnienia dotychczasowego finansowania w łącznej wysokości 95 mln zł, w tym finansowania w ramach umowy ramowej, o której mowa w raporcie bieżącym nr 39/2023 z dnia 7 sierpnia 2023 roku.

O zawarciu umowy ramowej Spółka informowała raportem bieżącym nr 42/2024 z dnia 22 lipca 2024 roku.

Zawarcie umowy generalnego wykonawstwa inwestycji w woj. pomorskim

W dniu 25 lipca 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła ze spółką z Grupy Panattoni (Zamawiający) umowę generalnego wykonawstwa obiektu produkcyjno-magazynowego z pomieszczeniami biurowo-socjalnymi i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Tuchom, woj. pomorskie. Inwestycja obejmuje prace przygotowawcze, sporządzenie projektów wykonawczych i dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenie robót budowlanych dotyczących obiektu i towarzyszącej inwestycji drogowej zgodnie ze specyfikacją techniczną oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Za wykonanie prac objętych umową ustalono wynagrodzenie ryczałtowe netto o równowartości około 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023 (przeliczone wg kursu euro z dnia 25 lipca 2024 roku). Termin zakończenia realizacji wszystkich prac przewidzianych umową został uzgodniony na III 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. Łączny limit kar umownych niezależnie od przyczyny naliczenia ograniczony jest do 10% wartości wynagrodzenia netto. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

Umowa została zawarta w wyniku podpisania przez strony w dniu 8 stycznia 2024 roku listu intencyjnego potwierdzającego zainteresowanie stron zawarciem umowy o generalne wykonawstwo na uzgodnionych podstawowych warunkach realizacji inwestycji. Warunkiem zawarcia umowy było nabycie przez Zamawiającego lub podmiot przez niego wskazany gruntu pod budowę inwestycji oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

O podpisaniu listu intencyjnego, a następnie zawarciu umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 2/2024 z dnia 8 stycznia 2024 roku oraz nr 43/2024 z dnia 25 lipca 2024 roku.

Zawarcie umowy na wykonanie hali magazynowo-produkcyjnej w Lublinie

W dniu 14 sierpnia 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) podpisała ze spółką z grupy kapitałowej 7R S.A. (Zamawiający) umowę na wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa w formule "zaprojektuj i wybuduj" hali produkcyjno-magazynowej z zapleczeniami socjalno-biurowymi i towarzyszącą infrastrukturą drogową oraz techniczną w Lublinie.

Przedmiotem umowy jest wykonanie dokumentacji projektowej, kompleksowych robót budowlano-konstrukcyjnych i instalacyjnych oraz uzyskanie wszelkich wymaganych zgód i pozwoleń, w tym ostatecznego pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Zakończenie realizacji inwestycji ma nastąpić do końca I półrocza 2025 r. Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto za wykonanie Inwestycji została ustalona na poziomie odpowiadającym ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2023 rok (przeliczone wg kursu euro z dnia zawarcia umowy). Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień w realizacji Inwestycji i usuwaniu wad lub usterek. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 12% wartości wynagrodzenia. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 12% wartości wynagrodzenia za zakres, którego dotyczy odstąpienie. Zamawiający uprawniony jest do żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.

Umowa została zawarta w wyniku uzgodnienia przez strony w dniu 9 sierpnia 2024 roku kluczowych warunków kontraktu i podpisania w tym dniu protokołu przekazania terenu budowy, na podstawie którego Wykonawca przystąpił do realizacji inwestycji.

O uzgodnieniu kluczowych warunków kontraktu, a następnie zawarciu umowy Spółka informowała w raportach bieżących nr 45/2024 z dnia 9 sierpnia 2024 roku oraz nr 46/2024 z dnia 14 sierpnia 2024 roku.

31. Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Depol

Spółka wskazuje, iż inne istotne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Depol zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Depol w I półroczu 2024 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 2024 roku: 0,54.

Wskaźnik Zadłużenia do kapitałów własnych – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Depol wynosi na dzień 30 czerwca 2024 roku: 0,13.

Wskaźnik aktywów niezabezpieczonych do zadłużenia niezabezpieczonego* – oznaczający stosunek skonsolidowanych aktywów ogółem pomniejszonych o zabezpieczone zadłużenie finansowe pomnożone przez wskaźnik 1,3 do niezabezpieczonego zadłużenia Finansowego wynosi na dzień 30 czerwca 2024 roku: 4,1.**

*Wskaźnik opisany zgodnie z wymogami obligacji serii M wyemitowanej w czerwcu 2024 roku. Zgodnie z warunkami emisji wskaźnik musi być większy bądź równy 2.

**Zabezpieczone zadłużenie finansowe na dzień 30.06.2024 roku wynosi: 141 937 tys. zł; Niezabezpieczone zadłużenie finansowe na dzień 30.06.2024 roku wynosi: 361 366 tys. zł.

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe

Wybrane jednostkowe Dane Finansowe

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2024-30.06.2024	01.01.2023-30.06.2023
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	25 137	28 603	5 831	6 201
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 249	2 779	522	602
III. Zysk (strata) brutto	42 540	12 360	9 868	2 679
IV. Zysk (strata) netto	42 005	12 623	9 744	2 736
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	5,02	1,51	1 17	0,33
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 380	(1 456)	1 944	(316)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(38 057)	19 738	(8 828)	4 279
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	178 213	25 123	41 340	5 446
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	148 536	43 405	34 456	9 409

	tys. PLN		tys. EUR	
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023
X. Aktywa razem	748 040	530 647	173 438	122 044
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	425 168	230 235	98 578	52 952
XII. Zobowiązania długoterminowe	335 621	164 318	77 816	37 792
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	89 546	65 918	20 762	15 161
XIV. Kapitał własny	322 873	300 412	74 860	69 092
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8363	1 939	1 923
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	38,61	35,92	8,95	8,26

Powyższe dane finansowe za rok 2024 i analogiczny okres 2023 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
 - 31 grudnia 2023 roku – 4,3480 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2023 roku – 4,4503 złotych / EUR
 - 30 czerwca 2024 roku – 4,3130 złotych / EUR
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku – 4,6130 złotych / EUR,
 - od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku – 4,3109 złotych / EUR

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Aktywa trwałe	437 021	399 255
Rzeczowe aktywa trwałe	18 979	17 196
Nieruchomości inwestycyjne	31 766	31 766
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	7 104	7 291
Akcje i udziały	232 699	232 704
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	147	5 582
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	143 013	101 444
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 312	3 272
Aktywa obrotowe	311 019	131 393
Zapasy	9 691	9 619
Należności z tytułu umów z klientami	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	57 461	21 324
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	922	792
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	38 429	43 678
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	204 515	55 979
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	461	542
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	311 019	131 393
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	748 040	530 647

Opis	30.06.2024	31.12.2023
Kapitał własny	322 873	300 412
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	-92	-534
Zyski zatrzymane:	288 293	266 274
Wynik roku bieżącego	42 005	12 378
Inne udziały kapitałowe	0	0
Zobowiązania	425 168	230 235
Zobowiązania długoterminowe	335 621	164 318
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 659	14 981
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	51	51
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	313 048	146 177
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0

Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	6 138	2 552
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	726	555
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	553	555
Zobowiązania krótkoterminowe	89 546	65 918
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	1	1
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 478	1 972
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	60 985	52 110
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	380	1 112
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	1 912	1 059
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	24 790	9 665
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	89 546	65 918
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Pasywa razem	748 040	530 647

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	01.01.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	25 137	28 603
Koszt własny sprzedaży	19 937	23 763
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	5 200	4 841
Koszty sprzedaży	485	253
Koszty ogólnego zarządu	3 806	3 323
Pozostałe przychody operacyjne	1 596	2 819
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	255	1 304
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 249	2 779
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	52 752	21 902
Koszty finansowe	12 462	12 321
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	42 540	12 360
Podatek dochodowy	534	-264
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	42 005	12 623
Zysk (strata) netto	42 005	12 623
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	442	-70
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	442	-70

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	442	-70
Calkowite dochody	42 447	12 554

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.-30.06.2024	01.01.-30.06.2023
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	42 540	12 360
Korekty:	-34 030	-12 876
Amortyzacja	1 893	1 252
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-94	-407
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-209	96
Koszty z tytułu odsetek	11 885	9 602
Przychody z odsetek	-12 158	-12 094
Przychody z dywidend	0	-10 000
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	0
Zmiana stanu zapasów	-72	75
Zmiana stanu należności	-30 832	104 825
Zmiana stanu zobowiązań	-3 949	-105 850
Zmiana stanu rezerw	-493	-375
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	8 510	-517
Zapłacony podatek dochodowy	-130	-939
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 380	-1 456
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-228	-485
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-685	-1 982
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	2 915	767
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0

Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	-81 828	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	28 636	0
Otrzymane odsetki	11 087	11 438
Otrzymane dywidendy	0	10 000
Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótko-terminowych depozytów i inwestycji	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-38 057	19 738
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	213 415	40 848
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-19 710	-5 000
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	0	0
Spłaty kredytów i pożyczek	-1 980	-664
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-1 817	-658
Odsetki zapłacone	-11 694	-9 402
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	178 213	25 123
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	148 536	43 405
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	55 979	19 548
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	204 515	62 953
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	461	184

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym

Dane za okres 01.01 – 30.06.2024 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-534	266 274	0	0	300 412
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-534	266 274	0	0	300 412
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	42 005	0	0	42 005
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	442	0	0	0	442
Całkowite dochody	0	0	0	442	42 005	0	0	42 447
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-19 986	0	0	-19 986
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	442	22 019	0	0	22 460
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-92	288 293	0	0	322 873

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
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	29	253 978	0	0	288 679
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-81	0	0	-81
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	29	253 896	0	0	288 597
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
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-70	12 623	0	0	12 554
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-41	266 520	0	0	301 151

Dane za okres 01.01 – 31.12.2023 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	29	253 978	0	0	288 679
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	29	253 978	0	0	288 679
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	12 378	0	0	12 378
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-563	0	0	0	-563
Całkowite dochody	0	0	0	-563	12 378	0	0	11 815
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-563	12 297	0	0	11 734
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-534	266 274	0	0	300 412

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 2024 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 2024 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 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku oraz 30 czerwca 2023 roku. W I półroczu 2024 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.

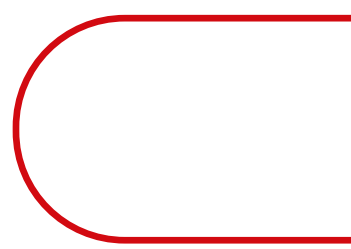
Katarzyna Szymczak-Dampc

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

