



**PÓŁROCZNE SKRÓCONE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU**

**Pinczyn, 31 sierpnia 2015 r.**

## Spis treści

<b>1</b>	<b>Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 roku</b>	<b>3</b>
1.1	Bilans	3
1.2	Pozycje pozabilansowe	5
1.3	Rachunek zysków i strat	5
1.4	Zestawienie zmian w kapitale własnym	7
1.5	Rachunek przepływów pieniężnych	9
<b>2</b>	<b>Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 r.</b>	<b>11</b>
2.1	Zasady przyjęte przy sporządzeniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	11
2.2	Opis dokonań i niepowodzeń Spółki	11
2.3	Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	16
2.4	Sezonowość i cykliczność działalności Spółki	16
2.5	Odpisy aktualizujące	17
2.6	Rezerwy	17
2.7	Rzeczowe aktywa trwałe	18
2.7.1	Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	18
2.7.2	Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych	18
2.8	Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych	18
2.9	Korekty błędów poprzednich okresów	18
2.10	Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Spółki	22
2.11	Niespłacone kredyty i pożyczki oraz naruszenie umów kredytu i pożyczki	22
2.12	Transakcje z podmiotami powiązanymi	22
2.13	Zmiany metody ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych	22
2.14	Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych	23
2.15	Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	23
2.16	Wyplacona lub zadeklarowana dywidenda	24
2.17	Zdarzenia po dniu bilansowym	25
2.18	Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe	27
2.19	Zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego	27
2.20	Inne informacje mogące wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki	27

# 1 Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 roku

## 1.1 Bilans

	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014 *
<b>AKTYWA</b>			
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>35 006 823,32</b>	<b>26 555 641,60</b>	<b>21 908 991,73</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	242 198,81	365 736,59	<b>488 625,78</b>
- wartość firmy	41 994,50	104 986,22	167 977,94
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-
3. Rzeczowe aktywa trwałe	<b>30 156 733,55</b>	<b>24 445 874,09</b>	<b>14 943 603,15</b>
4. Należności długoterminowe	<b>3 012 168,17</b>	<b>434 527,35</b>	<b>4 439 198,87</b>
4.1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
4.2. Od pozostałych jednostek	3 012 168,17	434 527,35	4 439 198,87
5. Inwestycje długoterminowe	<b>644 253,79</b>	<b>519 682,57</b>	<b>1 240 000,00</b>
5.1. Nieruchomości	-	-	1 240 000,00
5.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-
5.3. Długoterminowe aktywa finansowe	644 253,79	519 682,57	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	124 571,22	-	-
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności	124 571,22	-	-
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych i współzależnych nieobjętych konsolidacją	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	519 682,57	519 682,57	-
5.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>951 469,00</b>	<b>789 821,00</b>	<b>797 563,93</b>
6.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	951 469,00	789 821,00	617 293,00
6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	180 270,93
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>248 480 138,93</b>	<b>190 295 547,66</b>	<b>159 821 926,34</b>
1. Zapasy	<b>150 169 858,80</b>	<b>109 312 163,62</b>	<b>97 555 609,97</b>
2. Należności krótkoterminowe	<b>61 674 102,29</b>	<b>53 277 189,00</b>	<b>47 316 092,76</b>
2.1. Od jednostek powiązanych	-	-	-
2.2. Od pozostałych jednostek	61 674 102,29	53 277 189,00	47 316 092,76
3. Inwestycje krótkoterminowe	<b>10 002 794,33</b>	<b>5 374 787,24</b>	<b>7 855 999,19</b>
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 002 794,33	5 374 787,24	7 855 999,19
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 002 794,33	5 374 787,24	7 855 999,19
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>26 633 383,51</b>	<b>22 331 407,80</b>	<b>7 094 224,42</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>283 486 962,25</b>	<b>216 851 189,26</b>	<b>181 730 918,07</b>

	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014 *
<b>PASYWA</b>			
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>107 430 404,45</b>	<b>74 145 590,48</b>	<b>60 845 714,52</b>
1. Kapitał zakładowy	8 362 549,00	6 410 000,00	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	95 414 514,84	51 103 029,05	51 103 029,05
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-	-	-
a) dodatnie różnice kursowe	-	-	-
b) ujemne różnice kursowe	-	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 1 369 543,62	- 1 369 543,62	- 1 369 543,62
9. Zysk (strata) netto	5 022 884,23	18 002 105,05	4 702 229,09
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>176 056 557,80</b>	<b>142 705 598,78</b>	<b>120 885 203,55</b>
1. Rezerwy na zobowiązania	3 194 592,89	2 683 943,72	398 620,06
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 534 023,00	2 128 748,00	18 404,00
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i	48 905,19	48 905,19	31 015,34
a) długoterminowa	48 046,97	48 046,97	30 329,10
b) krótkoterminowa	858,22	858,22	686,24
1.3. Pozostałe rezerwy	611 664,70	506 290,53	349 200,72
a) długoterminowe	-	-	-
b) krótkoterminowe	611 664,70	506 290,53	349 200,72
2. Zobowiązania długoterminowe	<b>62 080 467,33</b>	<b>45 580 691,26</b>	<b>48 445 425,21</b>
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	62 080 467,33	45 580 691,26	48 445 425,21
<b>3. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>103 812 151,87</b>	<b>91 126 493,19</b>	<b>67 440 242,47</b>
3.1. Wobec jednostek powiązanych	12 391,22	-	-
3.2. Wobec pozostałych jednostek	103 716 703,86	91 097 948,77	67 388 031,52
3.3. Fundusze specjalne	83 056,79	28 544,42	52 210,95
<b>4. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>6 969 345,71</b>	<b>3 314 470,61</b>	<b>4 600 915,81</b>
4.1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	6 969 345,71	3 314 470,61	4 600 915,81
a) długoterminowe	3 607 831,77	1 355 574,30	1 355 574,30
b) krótkoterminowe	3 361 513,94	1 958 896,31	3 245 341,51
<b>Pasywa razem</b>	<b>283 486 962,25</b>	<b>216 851 189,26</b>	<b>181 730 918,07</b>
<b>Wartość księgową</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2014</b>
Liczba udziałów	8 362 549	6 410 000	6 410
Wartość księgową	107 430 404,45	74 145 590,48	60 845 714,52
Liczba akcji	8 362 549	6 410 000	-
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)	12,85	11,57	-
Rozwodniona liczba akcji	8 362 549	6 410 000	-
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)	12,85	11,57	-

## 1.2 Pozycje pozabilansowe

	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014
<b>1. Należności warunkowe</b>	-	-	-
1.1. Od jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
— otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
1.2. Od pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-
— otrzymanych gwarancji i poręczeń	-	-	-
<b>Razem</b>	-	-	-
<b>2. Zobowiązania warunkowe</b>	17 646 600,65	23 439 487,17	19 734 483,51
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-
— udzielonych gwarancji i poręczeń	-	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	17 646 600,65	23 439 487,17	19 734 483,51
— poręczenie kredytu na zlecenie spółki	-	-	-
— gwarancje celne	-	-	-
— pozostałe gwarancje	17 646 600,65	23 439 487,17	19 734 483,51
— akredytywy	-	-	-
3. Inne	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>17 646 600,65</b>	<b>23 439 487,17</b>	<b>19 734 483,51</b>

## 1.3 Rachunek zysków i strat

	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014 *
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>138 483 833,53</b>	<b>103 829 168,64</b>
— od jednostek powiązanych	-	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	136 138 620,08	97 633 352,69
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 345 213,45	6 195 815,95
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>124 067 283,45</b>	<b>92 921 098,09</b>
— od jednostek powiązanych	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	121 989 287,46	86 983 863,26
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 077 995,99	5 937 234,83
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (1-11)</b>	<b>14 416 550,08</b>	<b>10 908 070,55</b>
<b>IV. Koszty sprzedaży</b>	<b>3 098 818,44</b>	<b>1 819 141,68</b>
<b>V. Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>3 619 953,00</b>	<b>2 062 203,30</b>
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)</b>	<b>7 697 778,64</b>	<b>7 026 725,57</b>
<b>VII. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 677 076,14</b>	<b>367 844,40</b>
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	77 423,33	-
2. Dotacje	193 801,20	80 354,36
3. Inne przychody operacyjne	1 405 851,61	287 490,04

<b>VIII. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1 447 980,71</b>	<b>210 841,60</b>
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	10 075,18
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
3. Inne koszty operacyjne	1 447 980,71	200 766,42
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>	<b>7 926 874,07</b>	<b>7 183 728,37</b>
<b>X. Przychody finansowe</b>	<b>31 492,14</b>	<b>57 343,95</b>
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
— od jednostek powiązanych	-	-
2. Odsetki, w tym:	31 492,14	57 343,95
— od jednostek powiązanych	-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
5. Inne	-	-
<b>XI. Koszty finansowe</b>	<b>1 842 050,98</b>	<b>1 474 413,23</b>
1. Odsetki, w tym:	1 818 183,80	1 445 806,67
— dla jednostek powiązanych	-	-
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
4. Inne	23 867,18	28 606,56
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI+/-X11)</b>	<b>6 116 315,23</b>	<b>5 766 659,09</b>
<b>XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)</b>	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XIII+/-XIV-XV+XVI)</b>	<b>6 116 315,23</b>	<b>5 766 659,09</b>
<b>XV. Podatek dochodowy</b>	<b>1 093 431,00</b>	<b>1 064 430,00</b>
a) część bieżąca	849 804,00	853 170,00
b) część odroczone	243 627,00	211 260,00
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
<b>XVII. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII-XIX+/-XX+/-XXI)</b>	<b>5 022 884,23</b>	<b>4 702 229,09</b>

## 1.4 Zestawienie zmian w kapitale własnym

	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2014 - 30.06.2014 *
<b>I. Kapitał własny na początek okresu (BO)</b>	<b>74 145 590,48</b>	<b>57 513 029,05</b>	<b>57 513 029,05</b>
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		- 281 899,73	- 281 899,73
b) korekty błędów podstawowych		- 1 087 643,89	- 1 087 643,89
<b>I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych</b>	<b>74 145 590,48</b>	<b>56 143 485,43</b>	<b>56 143 485,43</b>
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	6 410 000,00	6 410 000,00	6 410 000,00
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	1 952 549,00	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
— emisji akcji (wydania udziałów)	1 952 549,00	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	8 362 549,00	6 410 000,00	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-	-
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	51 103 029,05	33 314 732,97	33 314 732,97
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	44 311 485,79	17 788 296,08	17 788 296,08
a) zwiększenia (z tytułu)	44 311 485,79	17 788 296,08	17 788 296,08
— emisji akcji powyżej wartości nominalnej	26 309 380,74	-	-
— z podziału zysku	18 002 105,05	17 788 296,08	17 788 296,08
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	95 414 514,84	51 103 029,05	51 103 029,05
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-	-

a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-	-
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	16 632 561,43	17 788 296,08	17 788 296,08
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	16 632 561,43	17 788 296,08	17 788 296,08
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		- 281 899,73	- 281 899,73
b) korekty błędów podstawowych		- 1 087 643,89	- 1 087 643,89
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	16 632 561,43	16 418 752,46	16 418 752,46
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	18 002 105,05	17 788 296,08	17 788 296,08
— podziału zysku	18 002 105,05	17 788 296,08	17 788 296,08
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	- 1 369 543,62	- 1 369 543,62	- 1 369 543,62
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-
8. Wynik netto	<b>5 022 884,23</b>	<b>18 002 105,05</b>	<b>4 702 229,09</b>
a) zysk netto	<b>5 022 884,23</b>	<b>18 002 105,05</b>	<b>4 702 229,09</b>
b) strata netto	-	-	-
c) odpisy z zysku	-	-	-
<b>II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ )</b>	<b>107 430 404,45</b>	<b>74 145 590,48</b>	<b>60 845 714,52</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>107 430 404,45</b>	<b>74 145 590,48</b>	<b>60 845 714,52</b>



## 1.5 Rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014 - 30.06.2014 *
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	-	-
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>5 022 884,23</b>	<b>4 702 229,09</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>- 54 382 951,86</b>	<b>- 12 564 814,90</b>
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
3. Amortyzacja	1 448 027,44	1 436 048,95
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 77 423,33	-
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 826 605,22	1 086 495,01
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	10 075,18
7. Zmiana stanu rezerw	510 649,17	- 216 070,89
8. Zmiana stanu zapasów	- 40 857 695,18	- 9 524 724,97
9. Zmiana stanu należności	- 12 104 554,11	- 6 261 809,73
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 467 320,16	- 136 276,07
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 4 661 240,91	1 041 577,40
12. Inne korekty		- 129,78
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>- 49 360 067,63</b>	<b>- 7 862 585,81</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>1 209 737,92</b>	<b>1 255 658,69</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	79 737,92	301 346,45
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 130 000,00	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	327 343,95
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	327 343,95
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	626 968,29
<b>II. Wydatki</b>	<b>7 174 877,43</b>	<b>6 449 014,07</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 148 821,21	3 246 809,23
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	124 571,22	-
a) w jednostkach powiązanych	124 571,22	-
- nabycie aktywów finansowych	124 571,22	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-

4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	1 901 485,00	3 202 204,84
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>- 5 965 139,51</b>	<b>- 5 193 355,38</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	-	-
<b>I. Wpływy</b>	<b>68 904 532,84</b>	<b>22 203 858,94</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	28 261 929,74	-
2. Kredyty i pożyczki	24 354 617,45	2 203 858,94
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 435 493,35	20 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe	3 852 492,30	-
<b>II. Wydatki</b>	<b>8 951 318,61</b>	<b>16 808 229,17</b>
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	7 091 409,53	2 234 589,39
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	12 500 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	202 810,51	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	454 820,76
8. Odsetki	1 657 098,57	1 618 819,02
9. Inne wydatki finansowe	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>59 953 214,23</b>	<b>5 395 629,77</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.II1+/-B.II1+/-C.III)</b>	<b>4 628 007,09</b>	<b>- 7 660 311,42</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>4 628 007,09</b>	<b>- 7 660 311,42</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 374 787,24</b>	<b>15 516 310,61</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:</b>	<b>10 002 794,33</b>	<b>7 855 999,19</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	1 484 686,08	52 210,95

\* Dane przekształcone różnią się od opublikowanych. Wyjaśnienie zmian opisane jest w pkt 2.9. Korekty błędów poprzednich okresów.

## **2 Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 r.**

### **2.1 Zasady przyjęte przy sporządzeniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku (Dz. U. z 2013 r. poz. 330). Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego w zaprezentowanych okresach są zgodne z Ustawą o Rachunkowości.

W śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym. W I półroczu 2015 roku nie nastąpiły zmiany w stosowanych zasadach (politykach) rachunkowości. W I półroczu 2015 roku nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych.

W roku 2014 zweryfikowano stosowane stawki i metody amortyzacji w związku z czym wprowadzono zmiany w tym zakresie począwszy od 1 stycznia roku 2015. Wprowadzone zmiany wpłynęły na wartość amortyzacji za I półrocze 2015 r., która wynosi 1 448 tys. zł. Gdyby amortyzację kontynuowano według starych zasad wówczas kwota amortyzacji za I półrocze 2015 r. wynosiłaby 1 807 tys. zł.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2015 roku podlegało przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Sprawozdanie finansowe za I półrocze 2015 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

### **2.2 Opis dokonań i niepowodzeń Spółki**

Przychody ze sprzedaży za I półrocze 2015 roku ukształtowały się na poziomie wyższym o ponad 33% w porównaniu do przychodów z I półroczem 2014 roku i wyniosły 138 484 tys. zł. Jednocześnie Spółka osiągnęła wyższy zysk netto o ok. 7% aniżeli w I półroczu 2014 roku. Na poprawę wyników finansowych istotny wpływ miało zwiększenie obrotów w I półroczu 2015 roku. W okresie objętym śródrocznymi informacjami finansowymi Spółka prowadziła działalność analogiczną do działalności prowadzonej w 2014 roku, tj. zajmowała się: generalnym wykonawstwem, działalnością deweloperską, produkcją osprzętu do maszyn budowlanych oraz produkcją konstrukcji stalowych.

#### Akcje serii B

Istotnym dokonaniem Emitenta było przeprowadzenie w IV kwartale 2014 roku publicznej oferty akcji serii B, która poza pozyskaniem środków finansowych w kwocie 29,3 mln zł brutto poprzedziła wprowadzenie Spółki do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 2 stycznia 2015 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia z dniem 2 stycznia 2015 roku do obrotu

giełdowego na rynku równoległym GPW akcji Spółki będących przedmiotem oferty publicznej, tj. 6 410 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 1 952 549 akcji zwykłych na okaziciela serii B, jak również dopuszczenia do ww. obrotu 1 952 549 praw do akcji serii B Spółki. W dniu 5 stycznia 2015 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") postanowił zarejestrować, z dniem 8 stycznia 2015 roku, w depozycie papierów wartościowych, 1 952 549 praw do akcji serii B Spółki. W dniu 7 stycznia 2015 r. Zarząd GPW podjął uchwałę w sprawie wprowadzenia z dniem 8 stycznia 2015 r. do obrotu giełdowego na rynku równoległym 1.952.549 praw do akcji serii B Spółki, pod warunkiem dokonania przez KDPW w dniu 8 stycznia 2015 r. rejestracji tych praw do akcji.

W dniu 7 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Dekpol S.A. w drodze emisji akcji serii B.

W dniu 15 stycznia 2015 roku zostało zarejestrowanych w KDPW 6 410 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki. Rejestracja nastąpiła na podstawie uchwały Zarządu KDPW z dnia 16 grudnia 2014 roku, zgodnie z którą Zarząd KDPW postanowił zarejestrować ww. akcje, pod warunkiem dopuszczenia ich do obrotu na rynku regulowanym. W dniu 27 stycznia 2015 roku Zarząd KDPW podjął uchwałę w sprawie przyjęcia do depozytu 1 952 549 akcji serii B Spółki. Przyjęcie akcji do depozytu miało nastąpić po podjęciu przez GPW decyzji o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i w związku z zamknięciem kont prowadzonych dla zbywalnych praw do akcji. W dniu 3 lutego 2015 roku Zarząd GPW podjął uchwałę w sprawie wyznaczenia na 5 lutego 2015 roku ostatniego dnia notowania praw do akcji serii B oraz uchwałę w sprawie wprowadzenia z dniem 6 lutego 2015 roku do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz serii B pod warunkiem dokonania przez KDPW w dniu 6 lutego 2015 roku rejestracji tych akcji. Akcje zwykłe na okaziciela serii B Spółki zostały zarejestrowane w KDPW z dniem 6 lutego 2015 roku. Rejestracja ww. akcji nastąpiła na podstawie wspomnianej wyżej uchwały Zarządu KDPW z dnia 27 stycznia 2015 roku.

#### Nabycie działki budowlanej w Gdańsku

W dniu 22 stycznia 2015 roku Emitent zawarł warunkową umowę nabycia ("Umowa") od spółki "Jaglana 3-5" Sp. z o.o. ("Sprzedający") prawa wieczystego użytkowania działki, o której mowa poniżej, za cenę 22,14 mln zł brutto (z VAT) pod warunkiem, że Gmina o statusie Miasta Gdańsk nie wykona przysługującego jej w stosunku do przedmiotu Umowy prawa pierwokupu w terminie i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W dniu 19 lutego 2015 roku Emitent otrzymał stosowne oświadczenie Prezydenta Miasta Gdańska, w związku z czym doszło do spełnienia się ww. warunku zawieszającego. W dniu 10 marca 2015 r. Dekpol i spółka "Jaglana 3-5" Sp. z o.o. zawarły umowę przeniesienia prawa wieczystego użytkowania Działki ("Umowa Rozporządzająca").

Przedmiotem Umowy i Umowy Rozporządzającej jest prawo wieczystego użytkowania działki o powierzchni 1 ha położonej przy ul. Jaglanej w Gdańsku, dla której wydane jest pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściami usługowymi. Na działce ustanowiono służebność przesyłu, natomiast prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione początkowo do dnia 5 grudnia 2030 r., a następnie po zmianie do dnia 5 grudnia 2089 r. Emitent planuje wybudować na działce budynek mieszkalny wielorodzinny z częściami usługowymi. Na podstawie Umowy Rozporządzającej Sprzedający sprzedał ponadto Dekpol prawo własności oryginalnego egzemplarza projektu budowlanego, którego dotyczy pozwolenie na budowę oraz prawo zastosowania tego projektu budowlanego do jednej budowy. Sprzedający sprzedał Dekpol także prawo własności oryginalnego egzemplarza

projektu koncepcyjnego oraz przeniósł prawo zastosowania tego projektu koncepcyjnego. Powyższe prawa sprzedane zostały Dekpol za cenę łącznie 2,58 mln zł brutto.

Źródłem finansowania nabycia prawa użytkowania wieczystego Działki oraz realizacji inwestycji będą środki pozyskane z oferty publicznej związanej z dopuszczeniem do obrotu akcji serii A oraz emisji i dopuszczeniem do ww. obrotu akcji serii B Emitenta, przy czym kwotę przekraczającą 10 mln zł (wskazane w prospekcie emisyjnym jako kwota na "pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej + finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich") Emitent zamierza następnie pozyskać w drodze finansowania zewnętrznego.

#### Aneksy do umowy kredytowej z Bankiem Pekao SA

W dniu 30 stycznia 2015 roku podpisane zostały aneksy ("Aneksy") do umów kredytowych zawartych przez Emitenta z Bankiem Pekao SA ("Bank") w sprawie finansowania odpowiednio w wysokości 15 mln PLN i 3 mln PLN ("Kredyt 1" i "Kredyt 2" lub łącznie "Kredyty"). Na mocy Aneksów termin spłaty obu Kredytów został wydłużony o rok, tj. do dnia 31 stycznia 2016 roku, a marża Banku została obniżona. Oprocentowanie Kredytów wynosi WIBOR 1M plus marża banku. Ponadto Emitent zobowiązał się, że nie przeznaczy środków z Kredytu 1 na działalność deweloperską pod rygorem wypowiedzenia umowy dotyczącej Kredytu 1. Emitent zobowiązał się do systematycznego dostarczania polis ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w aneksie do umowy Kredytu 1, w celu zapewnienia ciągłości ubezpieczenia. Bank natomiast wyraził zgodę na wydzielenie i sprzedaż działki o powierzchni ca 1 ha z nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu 1 pod warunkiem utrzymania pierwszorzędnej hipoteki na rzecz Banku po przeprowadzeniu takich zmian.

#### Zakończenie próby ugodowej bez zawarcia ugody

W dniu 2 marca 2015 r. odbyło się posiedzenie Sądu Rejonowego w Wejherowie w sprawie z zawezwania Spółki do próby ugodowej przeciwko Iwonie, Arkadiuszowi, Dariuszowi i Wiolecie Okoniewskim („Dłużnik”). Sąd stwierdził, że nie doszło do zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie. W dniu 29 kwietnia 2015 została zawarta umowa cesji, na mocy której Spółka przelała na rzecz nabywcy (osoba fizyczna) wierzytelności względem Dłużnika w wysokości 3,95 mln PLN wraz z należnościami ubocznymi w postaci odsetek za opóźnienie, za kwotę 3,6 mln PLN.

#### Umowa o kredyt obrotowy zawarta z konsorcjum banków spółdzielczych

W dniu 9 marca 2015 roku podpisana została umowy ("Umowa") o kredyt obrotowy konsorcjalny w wysokości 8 mln PLN ("Kredyt"). Kredyt został udzielony Spółce przez konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Skórczu ("Bank Inicjujący"), Bank Spółdzielczy w Pucku ("Bank Uczestnik 1") oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie ("Bank Uczestnik 2") (łącznie "Banki") na okres od 9 marca 2015 roku do 30 grudnia 2016 roku (data spłaty) i ma zostać przeznaczony na finansowanie budowy budynków wielorodzinnych na znajdującej się w Rokitkach Tczewskich nieruchomości gruntowej należącej do Spółki ("Nieruchomość"). Oprocentowanie Kredytu wynosi WIBOR 3M plus marża Banków. Zabezpieczeniem kredytu są: (i) weksle in blanco wystawione na rzecz każdego z Banków, (ii) cesja praw z polis ubezpieczeniowej do kwoty 9,8 mln PLN oraz cesja wierzytelności ze wskazanych rachunków bankowych, (iii) pełnomocnictwa dla Banku Inicjującego do dysponowania wskazanymi rachunkami bankowymi oraz (iv) hipoteki na Nieruchomości do kwoty odpowiednio 1,50 mln PLN na rzecz Banku Inicjującego, 5,25 mln PLN na rzecz Banku Uczestnika 1 oraz 5,25 mln

PLN na rzecz Banku Uczestnika 2. Ww. hipoteki zostały ustanowione w dniu 11 maja 2015 roku. Umowa nakłada na Spółkę także obowiązek udokumentowania wykorzystania 60% kwoty kredytu w terminie 2 miesięcy od dnia pobrania środków z Kredytu. Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają istotnie od zapisów tego typu umów.

#### Aneks do umowy z PanLink

W dniu 12 marca 2015 r. podpisany został aneks do opisaney w Prospekcie emisyjnym Emitenta umowy z PanLink Sp. z o.o. (PanLink), na mocy której Emitent zobowiązał się do wybudowania hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurową, socjalną i techniczną. Zgodnie z postanowieniami aneksu termin zakończenia robót budowlanych został przesunięty do dnia 30 czerwca 2015 r. (czyli o dwa miesiące). Zmianie uległa również wartość kontraktu, która zwiększyła się z 16,8 mln PLN netto do 17,4 mln. PLN netto.

#### Umowa o generalne wykonawstwo z Veloces

W dniu 12 marca 2015 r. podpisana została z Veloces Sp. z o.o. Sp.K. umowa o generalne wykonawstwo projektu budowlanego i wykonawczego ("Umowa"). Wynagrodzenie przysługujące Spółce z tytułu Umowy wynosi 7,6 mln PLN netto (9,4 mln brutto). Umowa przewiduje kary umowne, których łączna wysokość może przekroczyć 10%, lecz nie może być wyższa niż 15% wartości Umowy. Zapłata kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

#### Umowa o roboty budowlane z Unimor Development

W dniu 24 marca 2015 r. Zarząd powziął informację o zakończeniu przez Unimor Development SA ("Zamawiający") procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy inwestycji - przebudowa budynku wielofunkcyjnego w Gdańsku przy ulicy Zabi Kruk na budynek biurowy Pomerania Office. W dniu 16 kwietnia 2015 r. podpisana została umowa między Spółką a Zamawiającym o roboty budowlane związane z ww. przebudową budynku. Wartość wynagrodzenia przysługującego Spółce z tytułu Umowy wynosi 0,5 mln PLN netto. Jednocześnie na podstawie wcześniejszych ustaleń z Zamawiającym, po wyrażeniu zgody przez władze Zamawiającego zakres zadania inwestycyjnego, którego dotyczy Umowa, zostanie rozszerzony, a łączna wartość wynagrodzenia przysługującego Spółce wyniesie 7,3 mln PLN netto.

#### Aneks do umowy z 7R Logistic

W dniu 27 marca 2015 r. podpisany został aneks do zawartej w dniu 7 lipca 2014 r. z 7R Logistic SA umowy o wartości 15,2 mln PLN netto, której przedmiotem jest kompleksowa realizacja obiektu biurowo-magazynowego na terenie nieruchomości położonej w Sosnowcu wraz z kompleksowym wykonaniem infrastruktury towarzyszącej. Na mocy ww. aneksu termin zakończenia robót został wydłużony z 30 kwietnia 2015 r. do 31 lipca 2015 r. Pozostałe warunki umowy pozostały bez zmian.

#### Umowa o kredyt w rachunku bieżącym z Bankiem Millenium

W dniu 7 kwietnia 2015 r. Emitent podpisał z Bankiem Millenium SA umowę o kredyt w rachunku bieżącym ("Umowa"). Umowa została zawarta w celu udzielania kredytu w wysokości 12 mln PLN na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Warunki udzielenia kredytu, w tym warunki finansowe, nie odbiegają znacząco od rynkowych czy typowych dla tego typu umów. Zabezpieczenie Kredytu stanowi cesja wierzytelności z kontraktów Spółki.

### Umowy kredytu inwestycyjnego z Getin Noble Bank

W dniu 8 kwietnia 2015 r. Spółka podpisała z Getin Noble Bank SA ("Bank") trzy umowy kredytu inwestycyjnego ("Kredyty"), z których każdy przeznaczony jest na częściowe finansowanie inwestycji deweloperskiej, polegającej na wybudowaniu w Gdańsku budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą ("Inwestycja"). Łączna wartość udzielonych Kredytów wynosi 48 mln PLN, z czego odpowiednio na finansowanie I, II i III etapu przeznaczone jest: 22 mln PLN, 18 mln PLN i 8 mln PLN. Przedmiotowe kwoty Spółka zobowiązana jest spłacić odpowiednio w terminie do: 20 września 2017 r. (zgodnie z zawartym w dniu 13 sierpnia 2015 roku aneksem do umowy wydłużającym pierwotnie określony termin 31 marca 2017 r.), 20 stycznia 2018 r.\*\* oraz 20 września 2018 r.\*\* Oprocentowanie Kredytów wynosi WIBOR 3M plus marża Banku w stosunku rocznym. Warunki i postanowienia ww. umów nie odbiegają od rynkowych.

Poszczególne kredyty zostaną uruchomione po spełnieniu (do 31 stycznia 2016 r. w przypadku I i II etapu oraz do 31 stycznia 2017 r. w przypadku III etapu) odpowiednio następujących warunków:

- 1) ustanowienie na Inwestycji hipoteki z najwyższym pierwszeństwem w wysokości do 33 mln PLN dla I etapu, która następnie zostanie podwyższona do 60 mln dla II etapu oraz do 72 mln PLN dla III etapu, przy czym po każdym z podwyższeń hipoteka będzie stanowiła również zabezpieczenie wcześniejszych etapów
- 2) ustanowienie zabezpieczeń w postaci: (i) weksla in blanco, (ii) pełnomocnictw do wszystkich rachunków Spółki prowadzonych przez banki, (iii) przelewu na rzecz Banku wierzytelności z umów (zawartych i zawieranych) z nabywcami lokali realizowanych w ramach Inwestycji, (iv) przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po jej zakończeniu przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, (v) przelewu wierzytelności z umowy z generalnym wykonawcą Inwestycji
- 3) udokumentowanie kwestii oraz przedłożenie Bankowi dokumentów wskazanych w ww. umowach, w tym zaświadczenia o złożeniu oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Spółkę z tytułu udzielonych Kredytów na podstawie art. 97 Prawa bankowego
- 4) udokumentowania, że wszystkie niezbędne decyzje do realizacji Inwestycji (oraz poszczególnych jej etapów) zostały wydane na rzecz Kredytobiorcy oraz są prawomocne lub wydanie oświadczenia Spółki, że decyzje te nie zostały zaskarżone oraz że realizacja Inwestycji o założonych parametrach jest możliwa w oparciu o posiadane decyzje,
- 5) podporządkowanie spłaty wszystkich zobowiązań zaciągniętych na realizację Inwestycji spłacie Kredytów
- 6) potwierdzenie przez osobę współpracującą z Bankiem prawidłowości założonych parametrów dotyczących inwestycji.

Ponadto zadłużenie Spółki wobec Banku z tytułu kredytów udzielonych jej przez Bank wyliczone jako suma sald poszczególnych kredytów pomniejszona o wysokość depozytów na zablokowanych rachunkach prowadzonych w Banku w całym okresie kredytowania nie może przekroczyć kwoty 20 mln PLN.

\*\* W raporcie bieżącym nr 28/2015 z dnia 09.04.2015 r. błędnie wpisano daty spłaty kredytów tj. 31 stycznia 2018 r. i 30 stycznia 2018 r.

### Aneks do umowy z 7R LOGISTIC Kraków Kokotów

W dniu 8 kwietnia 2015 r. podpisany został aneks do opisanej w Prospekcie emisyjnym Emitenta umowy znaczącej (o wartości netto 21,8 mln PLN) z 7R LOGISTIC Kraków Kokotów Sp. z o.o., której przedmiotem jest wdrożenie innowacyjnej technologii dla usług autoidentyfikacji towarów w Centrum Logistycznym w Kokotowie. Zgodnie z postanowieniami aneksu termin zakończenia robót budowlanych został przesunięty do dnia 30 września 2015 r. (dotychczasowy termin to 1 czerwca 2015 r.). Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

### Umowa o budowę fabryki malarni proszkowej

W dniu 18 maja 2015 została zawarta umowa pomiędzy Spółką a jednym z producentów okien drewnianych i drewniano-aluminiowych w Polsce ("Kontrahent"). Wartość umowy wynosi 14,7 mln PLN netto. Przedmiotem Umowy jest budowa fabryki malarni proszkowej o powierzchni zabudowy 10 tys. m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 11 tys. m<sup>2</sup> wraz z instalacjami oraz infrastrukturą. Warunki Umowy nie odbiegają od standardowych dla umów tego rodzaju.

### Przyjęcie oferty Spółki przetargu ogłoszonym przez Carrefour Polska Sp. z o.o.

W dniu 17 czerwca 2015 roku Emitent powziął informację o przyjęciu przez Carrefour Polska Sp. z o.o. ("Zamawiający") oferty złożonej przez Spółkę na wykonanie prac budowlanych w zakresie Generalnego Wykonawstwa dotyczących przebudowy Centrum Handlowego Carrefour Morena w Gdańsku, polegającej na wykonaniu robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie Centrum Handlowego Morena w Gdańsku wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na kina, pomieszczenia handlowo-usługowe i fitness. Wartość przyjętej oferty mieści się w przedziale 40-60 mln zł netto. Termin zakończenia robót został określony na 30 marca 2016 roku.

## 2.3 Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Zdarzeniem o typowym charakterze, mającym wpływ na osiągnięte wyniki finansowe było zakończenie realizacji oraz zawarcie/rozpoczęcie realizacji kontraktów wymienionych w pkt. 2.2, a także realizacja pozostałych kontraktów wymienionych w Prospekcie Emisyjnym Dekpol S.A.

Nie wystąpiły inne czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe Emitenta w I półroczu 2015 r.

## 2.4 Sezonowość i cykliczność działalności Spółki

Działalność Spółki charakteryzuje się sezonowością typową dla branży budowlanej - wzrostem popytu na usługi budowlane w okresie od wiosny do jesieni. Najwyższe przychody ze sprzedaży są realizowane w III i IV kwartale roku co przede wszystkim wynika z warunków atmosferycznych oraz rozliczania kontraktów z końcem roku kalendarzowego. Z kolei najniższe przychody są realizowane w I kwartale roku.

Anomalia pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, których przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych. Szczególnie niekorzystne warunki pogodowe zimą mogą powodować spadek sprzedaży, który negatywnie odbija się na wynikach Emitenta. Sprzyjająca aura pogodowa w I kwartale 2015 roku spowodowała, że występująca zwykle w tym okresie cykliczność i sezonowość nie występowała i nie miała wpływu na wyniki osiągnięte przez Emitenta.

Wychodząc naprzeciw wspomnianym tendencjom Emitent opracował harmonogram działań, który minimalizuje ich negatywny wpływ na wynik finansowy. Na tej podstawie wprowadzono zamienny czas pracy – wydłużenie godzin pracy w okresie letnim kosztem zmniejszenia ich w okresie zimowym. Pozwala to na zredukowanie przestojów zimowych do minimum oraz przeznaczenie tego okresu na remonty i konserwacje posiadanego sprzętu.

Emitent stara się planować harmonogramy realizacji tak, aby w okresach zimowych zapewnić sobie prace wykończeniowe wewnątrz budynków oraz wykonywać zadania możliwe do realizacji w ujemnych temperaturach. Ponadto Emitent pozyskuje również roboty związane w



wykonywaniem sieci zewnętrznych kanalizacji deszczowych, sanitarnych z rur PVC i wodociągów z rur PE, których realizacja przewidziana jest na okres niskiego sezonu, a obniżone temperatury nie mają większego wpływu na jakość świadczonych usług. Okres zimowy wykorzystywany jest także na prace związane z pozyskiwaniem zleceń oraz planowanie przyszłych prac.

Pomimo tego należy mieć na względzie zróżnicowanie wyników finansowych w poszczególnych kwartałach roku.

## 2.5 Odpisy aktualizujące

Stan odpisów aktualizujących wartość zapasów utworzonych przez Spółkę na dzień 30.06.2015 r. (wraz z danymi porównywalnymi) przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014
Zapasy	0,00	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

W I półroczu 2015 r. Spółka nie utworzyła nowych odpisów aktualizujących wartość zapasów, jak również nie dokonywała rozwiązań istniejących odpisów.

Stan odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych, rzeczowych aktywów trwałych, wartości niematerialnych i prawnych lub innych aktywów utworzonych przez Spółkę na dzień 30.06.2015 r. (wraz z danymi porównywalnymi) przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	-
WNiP	-	-	-
Aktywa finansowe	-	-	-
Należności	1 432 805,11 zł	1 801 096,37 zł	2 068 712,15 zł
<b>Razem</b>	<b>1 432 805,11 zł</b>	<b>1 801 096,37 zł</b>	<b>2 068 712,15 zł</b>

W I półroczu 2015 r. Spółka utworzyła nowe odpisy aktualizujące na kwotę 163 tys. zł oraz dokonano rozwiązań odpisów aktualizujących wartość należności na kwotę 531 tys. zł.

## 2.6 Rezerwy

Stan rezerw utworzonych przez Spółkę na dzień 30 czerwiec 2015 r. (wraz z danymi porównywalnymi) przedstawiono poniżej:

Wyszczególnienie	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	48 905,19 zł	48 905,19 zł	31 015,34 zł
Pozostałe rezerwy	611 664,70 zł	506 290,53 zł	349 200,72 zł
<b>Razem</b>	<b>660 569,89 zł</b>	<b>555 195,72 zł</b>	<b>380 216,06 zł</b>

Stan rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzonych przez Spółkę na dzień 30.06.2015 r. (wraz z danymi porównywalnymi) przedstawiono poniżej:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>30.06.2014</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 534 023,00 zł	2 128 748,00 zł	18 404,00 zł
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	951 469,00 zł	789 821,00 zł	617 293,00 zł

W I półroczu 2015 r. Spółka zwiększyła wartość rezerwy o kwotę 405 tys. zł i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego zwiększono o wartość 162 tys. zł w porównaniu do 31.12.2014 r.

## 2.7 Rzeczowe aktywa trwałe

### 2.7.1 Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych

W I półroczu 2015 roku Spółka zakupiła samochody osobowe służące działalności związanej z generalnym wykonawstwem o wartości 290 tys. zł. W wymienionym okresie Spółka dokonała również zakupu maszyn i urządzeń do działu produkcji o wartości 1 537 tys. z oraz pozostałe środki trwałe o wartości 216 tys. zł.

### 2.7.2 Informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30.06.2015 nie wystąpiły znaczące zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

## 2.8 Istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

## 2.9 Korekty błędów poprzednich okresów

Podczas badania sprawozdania finansowego za 2014 rok zostały naniesione korekty błędów, które również mają wpływ na dane finansowe za okres 01.01-30.06.2014 .

Wyjaśnienie korekt między opublikowanym wcześniej sprawozdaniem finansowym za okres 01.01-30.06.2014 a danymi porównywalnymi zamieszczonymi w skróconym półrocznym sprawozdaniu finansowym za okres 01.01-30.06.2014.

1. Zmiana prezentacji gruntów dotyczących inwestycji ukończonych lub w trakcie realizacji: 28 456 280,90 zł.
2. Korekty aktywów na ODPD: 263 715,00 zł, w tym dotyczące lat wcześniejszych: 250 498,00 zł.
3. Zmiana prezentacji odsetek od kredytów aktywowanych jako roboty w toku: 180 270,93 zł.
4. Brak jednostek powiązanych.
5. Odniesienie w koszt własny produkcji w toku dotyczącej kontraktów długoterminowych i równoczesne zwiększenie przychodów ze sprzedaży produktów i rozliczeń międzyokresowych aktywnych: 6 064 440,00 zł

6. Utworzenie rezerw na niewykorzystane urlopy: 348 024,36 zł.
7. Niesłusznie ujęty przychód roku 2013 – korekta nie podzielonego wyniku finansowego: 386 100,00 zł
8. Korekta odsetek naliczonych od obligacji korygująca wartość obligacji: 219 945,21, w tym w ciężar nie podzielonego wyniku finansowego: 420 383,56 zł i w zwiększenie wyniku okresu: 200 438,35 zł
9. Prezentacja długoterminowych rozliczeń międzyokresowych z tytułu rozliczenia dotacji: 1 355 574,30 zł.
10. Korekta kosztu własnego sprzedaży gruntów ujęta w nie podzielonym wyniku finansowym: 550 000,00 zł.
11. Korekta błędnie naliczonych odsetek: 270 000,00 zł.
12. Pozostałe.

<b>Bilans</b>	<b>30.06.2014</b>			<b>30.06.2014</b>
<b>AKTYWA</b>	Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane <b>skorygowane</b>
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>50 101 557,63</b>		<b>- 28 192 565,90</b>	<b>21 908 991,73</b>
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	488 625,78	-	-	488 625,78
- wartość firmy	167 977,94	-	-	167 977,94
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
3. Rzeczowe aktywa trwałe	<b>14 943 603,15</b>	-	-	<b>14 943 603,15</b>
4. Należności długoterminowe	<b>4 439 198,87</b>	-	-	<b>4 439 198,87</b>
4.1. Od jednostek powiązanych		-	-	-
4.2. Od pozostałych jednostek	4 439 198,87	-	-	4 439 198,87
5. Inwestycje długoterminowe	<b>29 696 280,90</b>	-	<b>- 28 456 280,90</b>	<b>1 240 000,00</b>
5.1. Nieruchomości	29 696 280,90	1	- 28 456 280,90	1 240 000,00
5.2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
5.3. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności	-	-	-	-
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych i współzależnych nieobjętych konsolidacją	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
5.4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>533 848,93</b>	-	<b>263 715,00</b>	<b>797 563,93</b>
6.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	353 578,00	2	263 715,00	617 293,00
6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	180 270,93	-	-	180 270,93
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>132 185 645,44</b>		<b>27 636 280,90</b>	<b>159 821 926,34</b>
1. Zapasy	<b>75 533 498,14</b>	1,3,5,10	<b>22 022 111,83</b>	<b>97 555 609,97</b>
2. Należności krótkoterminowe	<b>47 316 092,76</b>	-	-	<b>47 316 092,76</b>

2.1. Od jednostek powiązanych	-	-	-	-
2.2. Od pozostałych jednostek	47 316 092,76	-	-	47 316 092,76
<b>3. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>8 125 999,19</b>	-	-	<b>7 855 999,19</b>
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 125 999,19	-	-	7 855 999,19
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 125 999,19	-	-	7 855 999,19
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	-
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>1 210 055,35</b>	<b>3,5</b>	<b>5 884 169,07</b>	<b>7 094 224,42</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>182 287 203,07</b>	-	-	<b>181 730 918,07</b>

	30.06.2014			30.06.2014
<b>PASYWA</b>	Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>62 271 602,79</b>		<b>- 1 425 888,27</b>	<b>60 845 714,52</b>
1. Kapitał zakładowy	6 410 000,00	-	-	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	-	-	-	-
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	-	-	-	-
4. Kapitał zapasowy	51 103 029,05			51 103 029,05
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	-	-	-	-
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
a) dodatnie różnice kursowe	-	-	-	-
b) ujemne różnice kursowe	-	-	-	-
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	2,6,7,8,10,12	- 1 369 543,62	- 1 369 543,62
9. Zysk (strata) netto	4 758 573,74	zgodnie z RZiS	- 56 344,65	4 702 229,09
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-	-	-
<b>II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>120 015 600,28</b>		<b>869 603,27</b>	<b>120 885 203,55</b>
<b>1. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>50 595,70</b>	-	<b>348 024,36</b>	<b>398 620,06</b>
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 404,00	-	-	18 404,00
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	31 015,34	-	-	31 015,34
a) długoterminowa	30 329,10	-	-	30 329,10
b) krótkoterminowa	686,24	-	-	686,24
1.3. Pozostałe rezerwy	1 176,36	-	348 024,36	349 200,72
a) długoterminowe	-	-	-	-
b) krótkoterminowe	1 176,36	6	348 024,36	349 200,72
<b>2. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>48 445 425,21</b>	-	<b>-</b>	<b>48 445 425,21</b>
2.1. Wobec jednostek powiązanych	6 530 000,00	4	- 6 530 000,00	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	41 915 425,21	4	6 530 000,00	48 445 425,21
<b>3. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>66 918 663,56</b>	-	<b>521 578,91</b>	<b>67 440 242,47</b>

3.1. Wobec jednostek powiązanych				-
3.2. Wobec pozostałych jednostek	66 866 452,61	7,8,12	521 578,91	67 388 031,52
3.3. Fundusze specjalne	52 210,95	-	-	52 210,95
<b>4. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>4 600 915,81</b>	-	-	<b>4 600 915,81</b>
4.1. Ujemna wartość firmy		-	-	-
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 600 915,81	-	-	4 600 915,81
a) długoterminowe	-	9	1 355 574,30	1 355 574,30
b) krótkoterminowe	4 600 915,81	9	- 1 355 574,30	3 245 341,51
<b>Pasywa razem</b>	<b>182 287 203,07</b>	-	- <b>556 285,00</b>	<b>181 730 918,07</b>

## Rachunek Zysków i Strat

	Dane opublikowane	Nr korekty	Kwota korekty	Dane skorygowane
	01.01.2014 - 30.06.2014			01.01.2014 - 30.06.2014
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>				
	<b>97 764 728,64</b>	-	<b>6 064 440,00</b>	<b>103 829 168,64</b>
— od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	91 568 912,69	5	<b>6 064 440,00</b>	97 633 352,69
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 195 815,95	-	-	6 195 815,95
<b>II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>86 856 658,09</b>		<b>6 064 440,00</b>	<b>92 921 098,09</b>
— od jednostek powiązanych	-	-	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	80 919 423,26	5	<b>6 064 440,00</b>	86 983 863,26
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 937 234,83			5 937 234,83
<b>III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (1-11)</b>	<b>10 908 070,55</b>	-	-	<b>10 908 070,55</b>
<b>IV. Koszty sprzedaży</b>	<b>1 819 141,68</b>	-		<b>1 819 141,68</b>
<b>V. Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>2 062 203,30</b>	-		<b>2 062 203,30</b>
<b>VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)</b>	<b>7 026 725,57</b>	-	-	<b>7 026 725,57</b>
<b>VII. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>367 844,40</b>	-	-	<b>367 844,40</b>
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-	-
2. Dotacje	80 354,36	-	-	80 354,36
3. Inne przychody operacyjne	287 490,04	-	-	287 490,04
<b>VIII. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>210 841,60</b>	-	-	<b>210 841,60</b>
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	10 075,18	-	-	10 075,18
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
3. Inne koszty operacyjne	200 766,42	-	-	200 766,42
<b>IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)</b>	<b>7 183 728,37</b>	-	-	<b>7 183 728,37</b>
<b>X. Przychody finansowe</b>	<b>327 343,95</b>		- <b>270 000,00</b>	<b>57 343,95</b>
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-

— od jednostek powiązanych					-
2. Odsetki, w tym:	327 343,95	11	-	270 000,00	57 343,95
— od jednostek powiązanych	-	-	-	-	-
3. Zysk ze zbycia inwestycji	-	-	-	-	-
4. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-	-
5. Inne	-	-	-	-	-
<b>XI. Koszty finansowe</b>	<b>1 674 851,58</b>	-	-	<b>200 438,35</b>	<b>1 474 413,23</b>
1. Odsetki, w tym:	1 646 245,02	8	-	200 438,35	1 445 806,67
— dla jednostek powiązanych	204 808,48	4	-	204 808,48	-
2. Strata ze zbycia inwestycji	-	-	-	-	-
3. Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-	-	-
4. Inne	28 606,56	-	-	-	28 606,56
<b>XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI+/-X11)</b>	<b>5 836 220,74</b>	-	-	<b>69 561,65</b>	<b>5 766 659,09</b>
<b>XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)</b>	-	-	-	-	-
1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-	-	-
<b>XIV. Zysk (strata) brutto (XIII+/-XIV-XV+XVI)</b>	<b>5 836 220,74</b>	-	-	<b>69 561,65</b>	<b>5 766 659,09</b>
<b>XV. Podatek dochodowy</b>	<b>1 077 647,00</b>	-	-	<b>13 217,00</b>	<b>1 064 430,00</b>
a) część bieżąca	853 170,00	-	-	-	853 170,00
b) część odroczone	224 477,00	2	-	13 217,00	211 260,00
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					-
<b>XVII. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII-XIX+/-XX+/-XXI)</b>	<b>4 758 573,74</b>	-	-	<b>56 344,65</b>	<b>4 702 229,09</b>

## 2.10 Zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych Spółki

W ocenie Zarządu Emitenta nie wystąpiły zmiany sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które miałyby istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.

## 2.11 Niespłacone kredyty i pożyczki oraz naruszenie umów kredytu i pożyczki

Nie wystąpiły.

## 2.12 Transakcje z podmiotami powiązanymi

W I półroczu 2015 roku Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie byłyby istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

Na dzień bilansowy podmiotami powiązanymi są Spółki Dekpol 1 Sp. z o.o. i Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.

## 2.13 Zmiany metody ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych

Nie wystąpiły.

## 2.14 Zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych

Nie wystąpiły.

## 2.15 Emisja, wykup i spłata nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych

### Program emisji obligacji

W dniu 29 maja 2015 r. Spółka podjęła uchwałę, na mocy której postanowiła przyjąć program emisji obligacji ("Program Emisji"), który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji innych niż zamienne lub z prawem pierwszeństwa w pięciu seriach ("Transze") o łącznej wartości nominalnej wszystkich Transz nie wyższej niż 50 mln PLN ("Obligacje"). Nabycie poszczególnych Transz Obligacji będzie proponowane tylko i wyłącznie funduszom Pioneer FIO oraz Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja FIO, na zasadach określonych w zawartym między Spółką a ww. funduszami porozumieniu (przy czym ostateczny tekst propozycji nabycia i warunków emisji Obligacji danej transzy, zostanie ustalony osobnymi uchwałami Zarządu).

Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe na okaziciela, oprocentowane według stopy procentowej równej WIBOR 3M plus marża, zabezpieczone z terminem wykupu każdej Transzy Obligacji w dniu, w którym upłynie nie więcej niż 48 miesięcy od dnia przydziału Obligacji pierwszej Transzy. Obligacje emitowane są w celu pozyskania finansowania na budowę inwestycji (budynek mieszkalny wielorodzinny z częściami usługowymi) na działce przy ul. Jaglanej w Gdańsku.

Z tytułu Obligacji przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne. Obligatariusz uprawniony będzie do złożenia Emitentowi żądania wcześniejszego wykupu. Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Przewidywana jest również sytuacja, w której Emitent będzie zobligowany do wcześniejszego wykupu Obligacji. Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone i będą zabezpieczone co najmniej poprzez (odrębnie dla każdej transzy):

- ustanowienie na rzecz administratora zabezpieczeń hipotek umownych na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Jaglanej 3 ("Nieruchomość"), której użytkownikiem wieczystym jest Spółka, przy czym hipoteki ustanowione dla poszczególnych transzy obligacji będą miały równe pierwszeństwo między sobą i najwyższe pierwszeństwo;
- złożenie przez Spółkę na rzecz każdego z posiadaczy obligacji oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc, co do zobowiązań wynikających z obligacji danej transzy;
- zawarcia umowy rachunku zastrzeżonego zapewniającego funduszom kontrolę przepływów pieniężnych Spółki w ramach inwestycji, na której realizację mają być pozyskane środki z obligacji, przy czym umowa rachunku zastrzeżonego zawarta w związku z emisją obligacji I-ej transzy będzie miała zastosowanie dla obligacji wszystkich kolejnych transzy.
- udzielenie przez Dekpol na rzecz administratora hipoteki nieodwołalnego pełnomocnictwa, na mocy którego Dekpol upoważni pełnomocnika do złożenia w imieniu Dekpol oświadczenia woli o wyrażeniu przez Dekpol w trybie art. 40 ust. 1 Prawa budowlanego zgody na przeniesienie na rzecz innego podmiotu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej Inwestycji oraz do udzielenia dalszego pełnomocnictwa, na rzecz podmiotu, który będzie pełnił funkcję administratora hipoteki w miejsce dotychczasowego administratora, przy czym upoważnienie do udzielenia dalszych pełnomocnictw będzie przysługiwało każdoczesnemu pełnomocnikowi,

- ustanowienie hipoteki umownej do najwyższej sumy równej wysokości zabezpieczenia na rzecz administratora zabezpieczeń, pełniącego funkcję administratora hipoteki, na przysługującym Emitentowi prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości.

W dniu 12 czerwca 2015 roku został ustanowiony przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych wpis pięciu hipotek umownych, o których mowa powyżej. Poszczególne hipoteki umowne zostały ustanowione na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z tytułu poszczególnych transz Obligacji do kwoty odpowiednio 18,75 mln zł, 18,00 mln zł, 13,5 mln zł, 14,25 mln zł oraz 10,5 mln zł, tj. łącznie do kwoty 75 mln zł. Hipoteki ustanowione dla poszczególnych transz obligacji mają równe pierwszeństwo między sobą i najwyższe pierwszeństwo. Hipoteki zostały ustanowione na rzecz administratora hipotek – WS Trust Sp. z o.o. ("Administrator hipotek") w wykonaniu postanowień porozumienia, o którym mowa powyżej. Administrator hipotek na podstawie zawartej ze Spółką umowy zlecenia administrowania hipoteką będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy.

### Obligacje serii C1

W ramach programu emisji obligacji, o którym mowa powyżej, w dniu 19.06.2015 roku Spółka dokonała na rzecz funduszy Pioneer FIO oraz Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja FIO (łącznie "Fundusze") przydziału 12.500 zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii C1 nie posiadających formy dokumentu o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 12,5 mln zł ("Obligacje"). Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Obligacje są zbywalne, zabezpieczone i oprocentowane według zmiennej stopy procentowej opartej na stawce WIBOR3M powiększonej o marżę ustaloną na warunkach rynkowych. Odsetki z Obligacji będą wypłacane kwartalnie. Z tytułu Obligacji przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne. Termin wykupu obligacji przypada na dzień 19 czerwca 2019 roku. Obligacje zostaną wykupione w terminie wykupu za kwotę równą wartości nominalnej powiększonej o należne odsetki. Celem emisji Obligacji jest pozyskanie środków pieniężnych na realizację przez Emitenta inwestycji polegającej na wybudowaniu na działce przy ul. Jaglanej w Gdańsku budynku mieszkalnego z częściami usługowymi ("Inwestycja").

Zabezpieczenie obligacji stanowią: (i) oświadczenia Emitenta o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc co do zobowiązań pieniężnych Emitenta wynikających z Obligacji złożone poszczególnym Funduszom do wysokości 150% wartości nominalnej posiadanych przez nich Obligacji i uprawniające do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku, (ii) hipoteka umowna do najwyższej sumy równej 18,75 mln zł ustanowiona na rzecz administratora hipoteki (firma WS Trust Sp. z o.o.) na przysługującym Emitentowi prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku (iii) oświadczenie Emitenta na rzecz administratora ww. hipoteki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kpc z obciążonej nieruchomości w celu zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji uprawniające do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku, (iv) umowa rachunku zastrzeżonego zapewniającego kontrolę przepływów pieniężnych Spółki w ramach Inwestycji, w tym m.in. środków pozyskanych z emisji Obligacji i sprzedaży lokali w ramach Inwestycji w ten sposób, że środki znajdujące się na rachunku zastrzeżonym będą mogły być przeznaczone wyłącznie na cele związane z realizacją Inwestycji oraz na wykup Obligacji wraz z należnymi, a nie zapłaconymi odsetkami.

## 2.16 Wypłacona lub zadeklarowana dywidenda

W okresie sprawozdawczym Emitent nie wypłacał ani nie deklarował wypłaty dywidendy.



## 2.17 Zdarzenia po dniu bilansowym

### Odstąpienie od emisji obligacji serii D

W dniu 15 lipca 2015 r. Spółka podjęła decyzję o emisji do 200 tys. obligacji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 100 zł każda ("Obligacje"). Wartość emisji miała wynieść do 20 mln zł, a obligacje miały być emitowane w celu pozyskania finansowania bieżącej działalności Spółki, w tym m.in. budowy hotelu przy ul. Toruńskiej w Gdańsku. W dniu 30 lipca 2015 roku Spółka wobec uzyskania w trakcie spotkania z inwestorami informacji o możliwości pozyskania środków przekraczających wartość obecnej emisji, przy wykorzystaniu zabezpieczenia, podjęła decyzję o odstąpieniu od emisji obligacji serii D. Zamiarem Emitenta jest przeprowadzenie emisji obligacji o większej wartości i na zmienionych warunkach, w szczególności dotyczących zabezpieczenia, z ewentualnym uwzględnieniem efektu przedmiotowej zmiany przy ustalaniu pozostałych warunków emisji.

### Objęcie przez Emitenta akcji w spółce Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA

W dniu 30 lipca 2015 r. została przeprowadzona transakcja polegająca na objęciu przez Spółkę akcji serii B w podwyższonym kapitale zakładowym Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA („Dekpol 1 SKA”) o łącznej wartości nominalnej 0,5 mln zł, po cenie emisyjnej łącznie 51,51 mln zł i nastąpiło pokrycie tych akcji wkładem niepieniężnym w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12, obejmującej działki o powierzchni 0,34 ha, wraz z prawem własności znajdującego się na tej nieruchomości budynku w budowie. Dekpol 1 SKA będzie odpowiadać za dokończenie przedsięwzięcia inwestycyjnego prowadzonego przez Spółkę na wymienionej nieruchomości – budowę Hotelu Almond (wartość aktywa w postaci nieruchomości wniesionej aportem do Dekpol 1 SKA była ujęta w księgach rachunkowych Spółki w wartości 36,2 mln zł. Wyższa wartość aportu wynikała z faktu, iż wartość wykazywana w księgach rachunkowych nie odzwierciedlała wartości rynkowej nieruchomości. Wartość rynkowa wkładu niepieniężnego została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego).

W dniu 30 lipca 2015 r. została również przeprowadzona transakcja polegająca na objęciu przez Spółkę akcji serii C w podwyższonym kapitale zakładowym Dekpol 1 SKA o łącznej wartości nominalnej 0,5 mln zł, po cenie emisyjnej łącznie 56,36 mln zł i nastąpiło pokrycie tych akcji wkładem niepieniężnym w postaci majątkowych praw autorskich do utworu w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w postaci oznaczenia słowno-graficznego „dekpol” występującego we wszystkich wykorzystywanych przez Spółkę wariantach graficznych i kolorystycznych, wraz z deskryptorami towarzyszącymi („Utwór”). Warunki transakcji pomiędzy Spółką i Dekpol 1 SKA nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych w obrocie dla tego typu transakcji. Wartość autorskich praw majątkowych do Utworu wniesionych aportem do Dekpol 1 SKA nie była ujęta w księgach rachunkowych Spółki. Wartość aportu – 56,36 mln zł została potwierdzona w opinii biegłego rewidenta.

Przed dniem 30 lipca 2015 r. kapitał zakładowy Dekpol 1 SKA wynosił 50 tys. zł. Emitent posiada 100% akcji w kapitale zakładowym Dekpol 1 SKA oraz 100% udziałów w kapitale zakładowym jedyne go komplementariusza Dekpol 1 SKA, tj. spółki Dekpol 1 Sp. z o.o.

#### Przeniesienie autorskich praw majątkowych

W dniu 30 lipca 2015 r. Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA zawarła umowę przeniesienia autorskich praw majątkowych, na podstawie której Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA zbyła na rzecz Dekpol Royalties Sp. z o.o. z siedzibą w Pinczynie ("Dekpol Royalties") autorskie prawa majątkowe do Utworu za łączną cenę 56,26 mln zł + VAT ("Umowa Zbycia Autorskich Praw Majątkowych"). Warunki Umowy Zbycia Autorskich Praw Majątkowych nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych w obrocie dla tego typu umów. W rezultacie zawarcia Umowy Zbycia Autorskich Praw Majątkowych Dekpol Royalties uzyskała autorskie prawa majątkowe do Utworu, którymi będzie zarządzała i udzieli licencji Spółce. Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym Dekpol Royalties.

#### Zawarcie umowy licencyjnej

W dniu 30 lipca 2015 r. Dekpol Royalties i Emitent zawarły umowę licencyjną, na podstawie której Dekpol Royalties udzieliła Spółce licencji na korzystanie z autorskich praw majątkowych do Utworu w takim zakresie, w jakim prawa te przysługują Dekpol Royalties (licencja pełna, niewyłączna), bez ograniczeń terytorialnych ("Umowa Licencji"). Umowa Licencji na korzystanie z autorskich praw majątkowych została zawarta na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia za 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Opłata licencyjna za korzystanie z autorskich praw majątkowych do Utworu będzie wynosić 2,76% przychodów netto (tj. bez VAT) uzyskanych przez Spółkę ze sprzedaży usług budowlanych, usług generalnego wykonawstwa projektów budowlanych oraz usług deweloperskich i zostanie powiększona o podatek VAT, przy czym będzie ona naliczana w okresach miesięcznych. Pozostałe warunki Umowy Licencji nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych w obrocie dla tego typu umów.

#### Zawarcie umowy pożyczki przez Dekpol 1 Sp. z o.o. SKA

W dniu 30 lipca 2015 r. Dekpol 1 SKA jako pożyczkodawca zawarła umowę pożyczki z Dekpol Royalties jako pożyczkobiorcą kwoty 56,26 mln zł ("Umowa Pożyczki"), z terminem spłaty do 31 grudnia 2020 r. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie rynkowym. Zwrot pożyczki wynikającej z Umowy Pożyczki jest niezabezpieczony. Roszczenie Dekpol Royalties o wypłatę kwoty pożyczki z Umowy Pożyczki zostało potrącone w całości z odpowiadającą mu częścią roszczenia Dekpol 1 SKA o zapłatę wynagrodzenia należnego Dekpol 1 SKA na podstawie Umowy Zbycia Autorskich Praw Majątkowych, opisanej powyżej w niniejszym punkcie sprawozdania.

## Zawarcie umowy z 7R Logistic

W dniu 11 sierpnia 2015 r. Spółka podpisała umowę (Umowa) z 7R Logistic S.A. (Zamawiający), zgodnie z którą Zamawiający zleca Spółce realizację inwestycji, na którą składają się roboty ziemne i budowa drogi publicznej oraz budowa w Gdańsku Kowalach hali magazynowej z zapleczem socjalnym z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu w systemie "projektuj i buduj" oraz wykonanie innych czynności określonych Umową. Informację o wygraniu przetargu na realizację ww. zamówienia Spółka otrzymała w dniu 23 lipca 2015 roku. Przedmiot Umowy obejmuje przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej, a następnie uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień i opinii, poza pozwoleniem na budowę. Wartość określonego w umowie wynagrodzenie za wykonanie robót jest rzędu 25% kapitałów własnych Emitenta. Łączna wartość kar umownych, które mogą być naliczone przez Zamawiającego nie przekroczy 15% procent wynagrodzenie Emitenta. Ponadto niezależnie od kar umownych, jeśli w związku ze zwłoką Wykonawcy, Zamawiający poniesie dodatkowe koszty związane z koniecznością przedłużenia zatrudnienia osób, których obecność na terenie budowy jest niezbędna, Wykonawca pokryje takie koszty Zamawiającemu. W razie opóźnienia w rozpoczęciu lub ukończeniu usuwania wad robót w stosunku do terminów wynikających z Umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną wysokości 3 lub 6 tys. zł za każdy dzień opóźnienia w zależności od rodzaju wad lub usterek. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do żądania kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości obejmującej zarówno projektowanie, jakość użytych materiałów, urządzeń jak i wykonawstwo robót.

## 2.18 Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Od zakończenia roku 2013 na koniec którego Emitent posiadał zobowiązania warunkowe na rzecz pozostałych jednostek (niepowiązanych) w wysokości 14,85 mln zł z tytułu gwarancji, do końca roku 2014 r. zobowiązania te wzrosły do poziomu 23,44 mln zł. W okresie 01.01.2015 – 30.06.2015 zostały podpisane gwarancje ubezpieczeniowe wadialne oraz należytego wykonania umowy na łączną kwotę 1 779 tys. zł oraz wygasły gwarancje na kwotę 7441 tys. zł. Jednocześnie została podpisana gwarancja bankowa na kwotę 83 tys. zł i wygasła na kwotę 215 tys. zł. Stan zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji na dzień 30.06.2015 wynosi 17 646 tys. zł.

## 2.19 Zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego

Nie wystąpiły.

## 2.20 Inne informacje mogące wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Spółki

W dniu 17 kwietnia 2015 roku Spółka nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Heron 3 Sp. z o.o. S.K.A. (aktualnie Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.) oraz 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Heron 3 Sp. z o.o. (aktualnie Dekpol 1 Sp. z o.o.). Dekpol 1 Sp. z o.o. jest jedynym komplementariuszem Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. W okresie I półrocza 2015 roku powyższe spółki nie prowadziły działalności operacyjnej i nie miały istotnego wpływu na działalność i wyniki finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol. W związku z powyższym Spółka nie

sporządzała skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres I półrocza 2015 roku. Pierwsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostanie sporządzone za III kwartał 2015 r.

Nabycie udziałów/akcji w spółkach Dekpol 1 Sp. z o.o. oraz Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. stanowiło jeden z etapów działań mających na celu wzrost efektywności funkcjonowania Grupy Kapitałowej Dekpol. Po dniu bilansowym Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. zarejestrowała spółkę Dekpol Royalties Sp. z o.o., w której posiada 100% udziałów oraz nabyła 100% udziałów w spółce Almond Sp. z o.o. W dniu 30 lipca 2015 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Emitent objął akcje w podwyższonym kapitale zakładowym Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A., o czym mowa w punkcie 2.17 powyżej niniejszego sprawozdania finansowego.

W okresie I półrocza 2015 roku nie wystąpiły inne zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego Emitenta.