

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Dekpol S.A.

Sprawozdanie obejmujące:

- *wyniki oceny Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2016;*
- *wyniki oceny jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki;*
- *wyniki oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Spółki za rok obrotowy 2016;*
- *opinię Rady Nadzorczej DEKPOL S.A. w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2016;*
- *ocenę sytuacji Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki w roku obrotowym 2016 roku.*

Podstawa prawna:

- 1) Art. 382 §3 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. Nr 94 poz. 1037 z dnia 8 listopada 2000 r.) oraz § 21 Statutu DEKPOL S.A.
- 2) Dobre Praktyki Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych 2016

I. Sprawozdanie Rady Nadzorczej DEKPOL S.A. z wyniku oceny Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym 2016.

Po zapoznaniu się ze Sprawozdaniem Zarządu Spółki i Sprawozdaniem Zarządu Grupy Kapitałowej Spółki z działalności w 2016 roku i rozpatrzeniu jego treści – Rada Nadzorcza stwierdza, że zawierają one niezbędne informacje i są zgodne z danymi dotyczącymi poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki oraz, że zostały ono sporządzone rzetelnie, w jasny sposób przedstawiając działalność Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki w 2016 roku. Ponadto Rada Nadzorcza zauważa, że Biegły rewident badający księgi rachunkowe Dekpol S.A. i Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. nie stwierdził zagrożenia dla ciągłości działania Spółki i Grupy Kapitałowej Spółki.

Na podstawie własnych obserwacji przebiegu minionego roku, Rada Nadzorcza stwierdza, że rok 2016 był dla Spółki oraz jej Grupy Kapitałowej okresem dobrym pod względem generowanych wyników finansowych.

Z punktu widzenia operacyjnego istotne znaczenie dla funkcjonowania Spółki i jej Grupy Kapitałowej w 2016 roku miały następujące działania/zdarzenia (powyższe zdarzenia będą również miały znaczenie dla funkcjonowania Spółki i jej Grupy Kapitałowej w najbliższych latach):

Ustanowienie hipotek na zabezpieczenie programu emisji obligacji serii E:

W dniu 13 stycznia 2016 r. Zarząd Spółki powziął wiadomość o dokonaniu w dniu 12 stycznia 2016 roku przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku - III Wydział Ksiąg Wieczystych wpisu czterech hipotek umownych na zabezpieczenie programu emisji obligacji serii E.

Poszczególne hipoteki umowne zostały ustanowione na zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z tytułu poszczególnych transz obligacji do kwoty 15 mln zł każda, tj. łącznie do kwoty 60 mln zł. Hipoteki dla poszczególnych transz obligacji mają najwyższe i równe pierwszeństwo między sobą oraz hipotekami dla obligacji programowych serii C. Hipoteki zostały ustanowione na rzecz administratora hipoteki - BSWW Trust Sp. z o. o. Hipoteki umowne zostały ustanowione na należącym do Spółki prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Jaglanej, na której prowadzona jest inwestycja budowlana w postaci budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściami usługowymi. Wartość prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości w księgach ewidencyjnych Spółki wynosi 18 mln PLN. O ustanowieniu hipotek Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 1/2016.

Odstąpienie od umowy przeniesienia praw autorskich i od umowy pożyczki:

W dniu 2 marca 2016 r. spółka Dekpol Royalties Sp. z o.o. złożyła spółce Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. oświadczenie o odstąpieniu od umowy zbycia utworu (autorskich praw majątkowych do utworu w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych w postaci oznaczenia słowno-graficznego "dekpol"), o zawarciu której Spółka informował w raporcie

bieżącym nr 46/2015 z dnia 31 lipca 2015 roku. Dekpol Royalties Sp. z o.o. była w pełni uprawniona do odstąpienia od Umowy Zbycia Utworu zgodnie z jej postanowieniami.

W związku z faktem, iż umowa pożyczki kwoty 56,26 mln zł udzielonej przez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. na rzecz Dekpol Royalties Sp. z o.o. była zawarta w celu zapewnienia spółce Dekpol Royalties Sp. z o.o. finansowania pozwalającego na wywiązanie się z obowiązku zapłaty ceny wynikającej z umowy zbycia powyższego utworu, po odstąpieniu od tej umowy Dekpol Royalties Sp. z o.o. złożyła również spółce Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. oświadczenie o odstąpieniu od umowy pożyczki, do czego również była w pełni uprawniona na mocy tej umowy pożyczki.

W związku z dwoma opisanymi powyżej faktami odstąpienia od umów, właścicielem autorskich praw majątkowych do utworu stał się Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. Spółka oraz Dekpol Royalties Sp. z o.o. rozwiązały więc w dniu 2 marca 2016 r. umowę licencyjną scharakteryzowaną w pkt. C. raportu bieżącego nr 46/2015.

Dekpol S.A. oraz Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. zawarły jednocześnie w dniu 2 marca 2016 roku umowę licencji autorskich praw majątkowych do Utworu, która wskutek przedłużenia początkowo ustalonego terminu (30 czerwca 2016 r.) nadal obowiązuje. Opłata licencyjna za korzystanie z autorskich praw majątkowych do utworu ustalona została na poziomie 2,76% przychodów netto tj. bez VAT uzyskanych przez Spółki ze sprzedaży usług budowlanych, usług generalnego wykonawstwa projektów budowlanych oraz usług deweloperskich i zostanie powiększona o podatek VAT oraz naliczana w okresach miesięcznych. Pozostałe warunki umowy licencji nie odbiegały od warunków powszechnie stosowanych w obrocie dla tego typu umów.

Powyższe fakty nie wywołały skutków finansowych dla Spółki, która uiszcza opłaty licencyjne za korzystanie z autorskich praw majątkowych do utworu postaci oznaczenia słowno-graficznego "dekpol" wg identycznej stawki i warunków płatności jak dotychczas. Ponadto nie wpłynęło to na sytuację finansową Dekpol S.A. ani Grupy Kapitałowej Dekpol.

O odstąpieniu od ww. umów Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2016.

Zawarcie aneksu do znaczącej umowy z Carrefour Polska Sp. z o. o.:

W dniu 30 marca 2016 roku Spółka zawarł z Carrefour Polska Sp. z o. o. aneks do umowy z dnia 14 września 2015 roku o generalne wykonawstwo prac budowlanych dotyczących przebudowy Centrum Handlowo-Usługowego Carrefour Morena w Gdańsku. Zgodnie z aneksem wydłużeniu do dnia 19 maja 2016 roku uległ termin na uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie inwestycji. Inwestycja została zakończona zgodnie z umową.

O zawarciu aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2016.

Zawarcie umowy znaczącej z 7R Logistics S.A.:

W dniu 1 czerwca 2016 roku Spółka podpisała umowę z 7R Logistic S.A. na całościową realizację inwestycji pod nazwą: "Budowa obiektu magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą" w Kluczach w terminie do dnia 28 lutego 2017 roku.

Wynagrodzenie za wykonanie umowy ustalono na poziomie ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok, przy czym może ono ulec zmianie tylko w przypadku zlecenia przez 7R Logistic S.A. robót dodatkowych.

Umowa została zrealizowana zgodnie z ustalonym terminem.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 11/2016.

Zawarcie umowy znaczącej z 7R Logistics S.A.:

W dniu 1 lipca 2016 roku Spółka otrzymała obustronnie podpisaną umowę zawartą z 7R Logistics S.A. na realizację inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na nieruchomości w Gdańsku Kowalach. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności przygotowanie i przekazanie 7R Logistics S.A. kompletnego zamiennego projektu budowlanego, przygotowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie niezbędnych pozwoleń uzgodnień i opinii, wykonanie wszelkich robót budowlanych koniecznych do zrealizowania inwestycji "pod klucz" oraz wybudowanie (przebudowanie) infrastruktury koniecznej do wykonania robót.

Spółka zrealizowała pierwszy etap robót, a etap drugi zostanie zrealizowany w terminie 5 miesięcy od dnia wydania przez 7R Logistics S.A. pozwolenia na jego rozpoczęcie.

Wartość określonego w umowie wynagrodzenia za wykonanie robót nie przekracza 12% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok. Łączna wartość kar umownych, które mogą być naliczone przez 7R. Logistics S.A. nie przekroczy 15% procent wynagrodzenie Spółki. Nałożenie na Spółkę jakiegokolwiek kary umownej nie wyklucza prawa 7R Logistics S.A. do żądania odszkodowania przewyższającego kwotę takiej kary jeśli w związku ze zwłoką Dekpol 7R Logistics S.A. poniesie dodatkowe koszty związane z przedłużeniem zatrudnienia osób określonych w Umowie.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 14/2016.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z Arkony Sopot Sp. z o. o.:

W dniu 6 lipca 2016 r. Spółka zawarła z Arkony Sopot Sp. z o.o. umowę o roboty budowlane, której celem jest realizacja przez Spółkę inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego oraz budowie budynku pensjonatowego w Sopocie wraz z robotami towarzyszącymi. Za wykonanie umowy Arkony Sopot Sp. z o.o. zapłaci Spółce całkowite wynagrodzenie ryczałtowe netto nie większe niż 11% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok. Zgodnie z zapisami umowy, uzyskanie przez Spółkę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestycji nastąpi najpóźniej do dnia 31 grudnia 2017 roku.

Spółka jest zobowiązana do zapłaty Arkony Sopot Sp. z o.o. kary umownej w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy oraz realizacji poszczególnych robót. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad w wyznaczonym terminie Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi 0,5% wartości wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, a za opóźnienie w terminach wyznaczanych przez Inwestora na usunięcie innych nieprawidłowości oraz braków w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia. Dodatkowo, Spółka jest zobowiązana min. do zapłaty kary umownej w wysokości 3% w przypadku odstąpienia od umowy przez Arkony Sopot Sp. z o.o. z przyczyn leżących po stronie Spółki oraz z tytułu

niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Spółkę. Strony mogą od siebie na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 16/2016.

Zawarcie umowy o roboty budowlane z COFFEE PROMOTION Sp. z o.o.:

W dniu 3 sierpnia 2016 roku została zawarta z COFFEE PROMOTION Sp. z o.o. ("Zamawiający"), umowa na budowę palarni i mieszalni kawy w miejscowości Koniecwałd ("Umowa"). Strony ustaliły, iż zakończenie robót nastąpi w terminie 10 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Spółce wynagrodzenie netto w wysokości ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok.

Umowa zawiera postanowienia dotyczące kar umownych, zgodnie z którymi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy i usunięciu wad. Strony Umowy mają prawo żądać zapłaty kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po drugiej stronie w wysokości 10% wynagrodzenia netto. Maksymalna suma kar umownych, do jakich zapłaty zobowiązany ma być Wykonawca nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia netto. Strony Umowy uprawnione są do dochodzenia naprawienia szkody przewyższającej kary umowne w całości, na zasadach ogólnych.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 19/2016.

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

W dniu 13 października 2016 roku Dekpol S.A. odebrał wydane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie prawomocne pozwolenie na budowę III etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych "Nowe Rokitki" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Rokitkach k/Tczewa. W ramach III etapu inwestycji Spółka planuje budowę 81 mieszkań wraz z piwnicami o łącznej powierzchni użytkowej 4465 metrów kwadratowych oraz 95 miejsc postojowych. Szacowana wartość projektu wynosi ok. 15 mln zł. Projekt zostanie zrealizowany w II półroczu 2017 roku, pierwsze lokale zostaną oddane do użytku w II półroczu 2017 roku. Projekt będzie realizowany w całości przez Spółkę, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane środkami własnymi Spółki, przy czym nie wyklucza się częściowego finansowania kapitałem obcym.

O otrzymaniu pozwolenia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 22/2016.

Zawarcie umowy dotyczącej generalnego wykonawstwa budynków wielorodzinnych w Milanówku:

W dniu 14 listopada 2016 r. Dekpol S.A. zawarł z ISLAND Sp. z o.o. ("Zamawiający") umowę o roboty budowlane i generalne wykonawstwo ("Umowa") projektu inwestycyjnego, w skład którego wchodzi cztery budynki wielorodzinne w zorganizowanym zespole zabudowy z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą w Milanówku ("Obiekt").

Celem Umowy jest kompleksowe wybudowanie Obiektu "pod klucz" oraz przekazanie go do użytkowania na rzecz Zamawiającego. Wartość Umowy netto strony ustaliły na ok. 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok.

Umowa została zawarta na czas wykonania przez Spółki wszelkich zobowiązań z niej wynikających, jednak nie później niż w terminie do dnia 30 września 2018 r.

W przypadku zwłoki Spółki co do terminu wykonania robót budowlanych umożliwiających dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego w ww. terminie, Spółka zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego netto za każdy dzień opóźnienia. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Spółki, uzyskuje on roszczenie o zapłatę kar umownych w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto. Suma kar umownych ze wszystkich tytułów przewidzianych Umową nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto. Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od warunków standardowych dla tego typu umów.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 24/2016.

Prognoza przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol na 2017 rok:

W dniu 16 grudnia 2016 roku Spółka przedstawiła prognozę przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Spółki na 2017 rok.

Zgodnie ze sporządzonymi prognozami, w ocenie Zarządu Spółki przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol w 2017 roku łącznie ze wszystkich obszarów prowadzonej działalności mogą wynieść 500 mln zł. Spodziewany poziom przychodów związany jest w głównej mierze z zakończeniem realizowanych obecnie projektów deweloperskich, których rozpoznanie w przychodach Grupy nastąpi w 2017 roku zwiększając istotnie udział działalności deweloperskiej w przychodach ogółem Grupy Kapitałowej Spółki.

Decyzja Zarządu w sprawie programu emisji obligacji serii F:

W dniu 23 grudnia 2016 roku Zarząd Dekpol S.A. zawarł z funduszami inwestycyjnymi Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty oraz Pioneer Obligacji – Dynamiczna Alokacja Fundusz Inwestycyjny Otwarty ("Fundusze") porozumienie w sprawie emisji obligacji („Porozumienie”) oraz podjął uchwałę, na mocy której postanowił:

- przyjąć program emisji obligacji serii F ("Program Emisji"), który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji innych niż zamienne lub z prawem pierwszeństwa w sześciu seriach ("Transze") o łącznej wartości nominalnej wszystkich Transz nie wyższej niż 70 mln PLN ("Obligacje"), przy czym środki pozyskiwane będą bezpośrednio przez Spółkę, a następnie Spółka będzie je wnosili do spółki komandytowej powołanej do realizacji Inwestycji, o której mowa poniżej ("SPV") tytułem wkładu jako jej jedyny komandytariusz.

- wyemitować w ramach Programu Emisji poszczególne transze Obligacji oprocentowanych według stopy procentowej równej WIBOR 3M plus marża,

- proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie Funduszom, na zasadach określonych w Porozumieniu, przy czym ostateczny tekst propozycji nabycia i warunków emisji Obligacji danej transzy, zostanie ustalony osobnymi uchwałami Zarządu.

Emisja obligacji dokonywana będzie w związku z planami realizacji inwestycji - budowa, wykończenie oraz wyposażenie budynków, budowli lub lokali w ramach obiektu mieszkalno-usługowego na działkach przy ul. Pszennej i Żytniej w Gdańsku ("Inwestycja").

Obligacje serii F będą emitowane w sześciu seriach ("Transze"), jako papiery wartościowe na okaziciela, nie mające formy dokumentu, zabezpieczone, o wartości nominalnej jednej obligacji w wysokości 1.000 zł oraz łącznej wartości nominalnej wszystkich emitowanych obligacji w wysokości 70 mln PLN ("Obligacje"). Obligacje będą oprocentowane w wysokości stawki WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną z Funduszami, a termin wykupu każdej Transzy Obligacji będzie przypadał w dniu, w którym upłynie nie więcej niż 48 miesięcy od dnia przydziału Obligacji pierwszej Transzy. Cena emisyjna obligacji będzie równa wartości nominalnej. Obligacje zostaną wyemitowane w celu pozyskania finansowania na realizację Inwestycji. Porozumienie określa zasady, na których Spółka będzie proponował Funduszom objęcie Obligacji emitowanych przez Spółkę, a Fundusze będą obejmowały Obligacje. Spółka jest upoważniona i zobowiązana proponować nabycie poszczególnych Transz Obligacji tylko i wyłącznie Funduszom, stosownie do postępu realizacji poszczególnych etapów harmonogramu Inwestycji, na zasadach ściśle określonych w Porozumieniu, tj. w szczególności na dzień składania propozycji nabycia Obligacji danej Transzy, jak i na dzień składania przez Fundusze oświadczenia o przyjęciu takiej propozycji:

- a) nie może wystąpić podstawa wcześniejszego wykupu dla którejkolwiek transzy Obligacji lub Obligacji Programowych serii C lub Obligacji Programowych serii E,
- b) hipoteki dla poszczególnych Transzy Obligacji będą miały najwyższe i równe pierwszeństwo między sobą,
- c) w księdze wieczystej obejmującej Nieruchomość nie będzie wpisana: (i) jakakolwiek inna hipoteka, oprócz hipotek, o których mowa w pkt b powyżej, (ii) jakakolwiek wzmianka o hipotekach innych niż ww. hipoteki,
- d) będzie obowiązywała umowa rachunku zastrzeżonego zapewniająca Funduszom kontrolę przepływów pieniężnych SPV w ramach Inwestycji,
- e) zostaną przedstawione Funduszom dokumenty, z których będzie wynikać prawo Spółki do pełnego wykorzystania dokumentacji projektowej związanej z Inwestycją, a także w zakresie umożliwiającym zawarcie umowy, o której mowa w pkt (v) poniżej.

Z tytułu Obligacji przysługiwać będą wyłącznie świadczenia pieniężne. Obligatariusz uprawniony będzie do złożenia Spółce żądania wcześniejszego wykupu. Spółka będzie uprawniona do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Przewidywana jest również sytuacja, w której Spółka będzie zobligowana do wcześniejszego wykupu Obligacji.

Obligacje będą zabezpieczone co najmniej poprzez (odrębnie dla każdej Transzy):

- (i) ustanowienie hipoteki umownej na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy ul. Pszennej i Żytniej w Gdańsku, przy czym hipoteki ustanowione dla poszczególnych Transzy Obligacji będą miały równe pierwszeństwo między sobą oraz i najwyższe pierwszeństwo;

(ii) zawarcie umowy rachunku zastrzeżonego zapewniającego Funduszom kontrolę przepływów pieniężnych SPV w ramach Inwestycji, w tym prawo do pozyskania od banku wszelkich informacji dotyczących rachunku zastrzeżonego, w szczególności do informacji na temat bieżącego salda tego rachunku;

(iii) udzielenie poręczenia przez SPV;

(iv) przewłaszczenie na zabezpieczenie wszystkich udziałów w kapitale zakładowym komplementariusza SPV na rzecz administratora zabezpieczeń;

(v) złożenie przez Spółki nieodwołalnej oferty przeniesienia ogółu praw i obowiązków komandytariusza SPV;

(vi) udzielenie przez Dekpol lub SPV na rzecz administratora hipoteki nieodwołalnego pełnomocnictwa na zabezpieczenie w formie aktu notarialnego, na mocy którego SPV upoważni pełnomocnika do złożenia w imieniu SPV oświadczenia woli o wyrażeniu przez SPV 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;

(vii) zawarcie pomiędzy SPV a administratorem hipoteki umowy, na mocy której administrator hipoteki uzyska tytuł prawny (np. autorskie prawa majątkowe lub licencję) do pełnego korzystania z dokumentacji projektowej związanej z Inwestycją, w szczególności w zakresie przeprowadzenia procesu budowlanego, prowadzenia sprzedaży, utrzymania i konserwacji Inwestycji, w tym także modyfikacji utworów składających się na dokumentację projektową i prawo do wykonywania zależnych praw autorskich, a także możliwość swobodnego dysponowania tym tytułem prawnym na rzecz innych podmiotów;

(viii) złożenie przez SPV na rzecz subskrybenta Obligacji oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Obligacji;

(ix) złożenie przez SPV na rzecz administratora zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z poręczenia udzielonego na zabezpieczenie Obligacji oraz z obciążonych praw użytkowania wieczystego Nieruchomości w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji.

O decyzji Zarządu w sprawie programu emisji obligacji serii F Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 31/2016.

Rada Nadzorcza wskazuje na następujące zdarzenia, które wystąpiły po dniu 31.12.2016 roku, a które będą w istotny sposób miały wpływ na działanie Spółki i jej Grupy Kapitałowej w perspektywie krótko i średnio terminowej:

Zawarcie umowy dotyczącej budowy hal produkcyjno-magazynowych w Aleksandrowie Kujawskim:

W dniu 30 stycznia 2017 r. Spółka zawarła z AGRIL Polska Spółka z o.o. umowę na wykonanie robót budowlanych na zasadzie generalnego wykonawstwa dotyczącą budowy hal produkcyjno-magazynowych wraz z budynkiem socjalno-biurowym na terenie zakładu Zamawiającego w Aleksandrowie Kujawskim. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości netto ok. 6% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 rok. Termin zakończenia realizacji Umowy został określony na koniec lutego 2018 roku.

Zamawiający może odstąpić od Umowy w każdym czasie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy np. opóźnienia w realizacji prac i inne naruszenia Umowy oraz w przypadku gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 15% wynagrodzenia brutto. Umowa zawiera również inne zapisy dotyczące kar umownych naliczanych za każdy przypadek naruszenia określonych zapisów Umowy. Zamawiający ma prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Wykonawca może w toku realizacji Umowy za zgodą Zamawiającego posługiwać się podwykonawcami, co nie zwalnia Wykonawcy od pełnej odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 4/2017.

Zawarcie umowy dotyczącej budowy hali magazynowej w gm. Tczew:

W dniu 31 stycznia 2017 r. Spółka zawarła z jednym z dużych producentów okien drewnianych i drewniano-aluminiowych w Polsce umowę dotyczącą budowy hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz niezbędną infrastrukturą w kompleksie produkcyjnym Window Village we wsi Wędkowy gm. Tczew. Za wykonanie prac Spółka otrzyma wynagrodzenie netto w wysokości ok. 7% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 r. Prace zostaną zakończone we wrześniu 2017 roku, a uzyskanie pozwolenia na użytkowanie powinno nastąpić do końca roku.

Zawarta Umowa przewiduje szereg kar umownych m.in. za opóźnienie w realizacji prac lub usuwaniu wad, naruszenie wytycznych BHP lub postanowień dotyczących zachowania poufności. Poza karą umowną, Klient jest upoważniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułu niewywiązywania się przez Wykonawcę z zobowiązań wynikających z Umowy. Klient ma również prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania powyżej kwoty kary umownej, przy czym Wykonawca jest zobowiązany do wywiązania się ze swojego zobowiązania nawet po zapłaceniu kary umownej zabezpieczającej dane zobowiązanie.

Każda ze stron ma prawo do wypowiedzenia Umowy w przypadku istotnego zaniechania w zakresie jakości prac lub opóźnienia w ostatecznym oddaniu prac lub też nieuzyskania pozwolenia na użytkowanie – z przyczyn leżących po drugiej stronie oraz w przypadku wystąpienia powtarzającego się istotnego naruszenia przez drugą stronę jej zobowiązań wynikających z Umowy.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 5/2017.

Przydział obligacji serii C5:

W dniu 1 lutego 2017 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę o dokonaniu przydziału 7.000 szt. zbywalnych, zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii C5 nie posiadających formy dokumentu o łącznej wartości nominalnej 7 mln zł na rzecz funduszu Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty.

Celem emisji Obligacji jest pozyskanie środków pieniężnych na realizację przez Spółkę inwestycji polegającej na wybudowaniu na działce przy ul. Jaglanej w Gdańsku budynku mieszkalnego z częściami usługowymi. Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej wartości nominalnej. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej opartej na stawce WIBOR3M powiększonej o marżę. Odsetki z Obligacji będą wypłacane kwartalnie. Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 19 czerwca 2019 roku.

Zabezpieczenie obligacji stanowią:

- hipoteka umowna do najwyższej sumy równej 10,5 mln zł ustanowiona w dniu 12 grudnia 2015 roku na rzecz administratora hipoteki na przysługującym Spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Jaglanej, o której Spółka informował w raporcie bieżącym nr 37/2015.

- 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 oraz obligacji programowych serii E wraz z należnymi, a nie zapłaconymi odsetkami.

- oświadczenia Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań pieniężnych Spółki wynikających z Obligacji złożone poszczególnym Funduszom do wysokości stanowiącej iloczyn Obligacji objętych przez danego Subskrybenta i 150% wartości nominalnej jednej Obligacji oraz uprawniające do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2019 roku.

- oświadczenie Spółki na rzecz administratora ww. hipoteki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego 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.

O przydziale obligacji serii C5 Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 6/2017.

Zawarcie aneksu do umowy z HE 7R Gdańsk Sp. z o.o.:

W dniu 8 lutego 2017 r. Spółka podpisała z HE 7R Gdańsk Sp. z o.o. (zamawiający w miejsce wcześniej występującego podmiotu 7R Logistics S.A.) aneks do umowy z dnia 30 czerwca 2016 roku na realizację inwestycji polegającej na budowie hali magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na nieruchomości w Gdańsku Kowalach, na mocy którego strony postanowiły rozszerzyć przedmiot umowy o roboty dodatkowe. W związku z powierzeniem Spółce robót dodatkowych wynagrodzenie ryczałtowe zostało zwiększone o ok. 30% wartości umowy pierwotnej. W aneksie określono również termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy na czerwiec 2017 roku.

O zawarciu aneksu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 8/2017.

Otrzymanie pozwolenia na budowę I etapu budynków mieszkalnych w ramach projektu "Młoda Morena Park":

W dniu 8 lutego 2017 roku Spółka otrzymała wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska ostateczną decyzję w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej – etap I inwestycji "Młoda Morena Park" wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Dolne Migowo w Gdańsku.

W ramach I etapu inwestycji Spółka planuje budowę budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1193 metrów kwadratowych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych przez Spółkę z realizacji I etapu inwestycji wynosi ok. 8,4 mln zł netto. Zakończenie budowy i oddanie osiedla do użytku zaplanowano jest na II kwartał 2018 roku. Projekt będzie realizowany w całości przez Spółkę, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane środkami własnymi Spółki, przy czym nie wyklucza się częściowego finansowania kapitałem obcym.

O otrzymaniu pozwolenia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 9/2017.

Otrzymanie pozwolenia na budowę III etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu "Osiedle Zielone":

W dniu 8 lutego 2017 roku Spółka odebrała wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska prawomocną decyzję przenoszącą z osoby fizycznej na rzecz Spółki pozwolenie na budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej III etap inwestycji Osiedle Zielone.

W ramach III etapu inwestycji Spółka planuje budowę 207 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 9482 metrów kwadratowych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych przez Spółkę z realizacji III etapu inwestycji wynosi ok. 41 mln zł netto. Pierwsze lokale zostaną oddane do użytku pod koniec 2017 roku, a realizacja całego etapu zostanie zakończona w III kwartale 2018 roku.

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

O otrzymaniu pozwolenia Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 10/2017.

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo z 7R Logistic S.A.:

W dniu 24 lutego 2017 r. Dekpol S.A. otrzymał obustronnie podpisaną umowę, zawartą z 7R Logistic S.A. ("Zamawiający"), dotyczącą wykonania w systemie generalnego wykonawstwa kompleksowych robót budowlano – konstrukcyjnych oraz robót budowlano instalacyjnych wraz z dostawą materiałów i urządzeń, której rezultatem jest wykonanie "pod klucz" obiektu magazynowo-biurowego w Kokotowie w gminie Wieliczka ("Umowa").

Za wykonanie całości prac Spółka otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie netto w wysokości ok. 14% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 roku – "Wynagrodzenie". Termin wykonania przedmiotu Umowy został ustalony na 31 lipca 2017 r., z możliwością przesunięcia dla części obiektu przeznaczonej do wynajmu do dnia 30 września 2017 roku.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych w przypadku m.in. niedotrzymania terminów wynikających z Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy z winy Spółki jest on obowiązany zapłacić karę umowną w wysokości 10% wartości Wynagrodzenia. W tej samej wysokości, Spółka może żądać kary umownej od Zamawiającego za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia, przy czym strony Umowy mają prawo do żądania odszkodowania do pełnej wysokości poniesionej szkody.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 12/2017.

Zawarcie umowy o generalne wykonawstwo zespołu mieszkaniowego "Słoneczne Wzgórza – Etap F" w Gdańsku:

W dniu 27 lutego 2017 r. Spółka zawarła z Słoneczne Wzgórza Sp. z o.o. umowę o generalne wykonawstwo, której przedmiotem jest wybudowanie zespołów budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą.

Za wykonanie przedmiotu Umowy Spółka otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ok. 8% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2016 roku. Realizacja przedmiotu Umowy zostanie zakończona w sierpniu 2018 roku.

Spółka może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, jednakże odpowiada za ich działania oraz zaniechania jak za swoje własne. Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych należnych w przypadku m.in. niedotrzymania terminów wynikających z Umowy, zawarcia przez Spółki umów z podwykonawcami bez zgody Inwestora lub niewykonania określonej w projekcie wykonawczym powierzchni użytkowej mieszkań. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z powodów określonych w umowie m.in. opóźnień w realizacji Umowy, naruszenia przez Spółkę zobowiązań wynikających z Umowy, Spółka zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 15% Wynagrodzenia. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15% Wynagrodzenia. Inwestorowi przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną wysokość kar umownych.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 13/2017.

Podpisanie umowy o kredyt w rachunku bieżącym z mBank S.A.:

W dniu 3 kwietnia 2017 r. Dekpol S.A. zawarł umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości nieprzekraczającej 14 mln zł ("Umowa") z mBank S.A. ("Bank"). Środki finansowe pochodzące z kredytu zostaną wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności kredytobiorcy związanej z segmentem generalnego wykonawstwa, z wyłączeniem pozostałych segmentów aktywności gospodarczej Spółki. W ramach Umowy Spółka może zadłużyć się z tytułu udzielonego kredytu, bez potrzeby składania odrębnych wniosków kredytowych, w okresie od 3 kwietnia 2017 r. do 2 kwietnia 2019 roku. Wysokość oprocentowania będzie równa zmiennej stopie WIBOR powiększonej o marżę Banku. Zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu Umowy stanowią: weksel in blanco oraz cesja na rzecz Banku wierzytelności należnych Spółce z tytułu umów o roboty budowlane/generalnego wykonawstwa.

Umowa o kredyt, o której mowa powyżej zastąpi umowę z dnia 7 kwietnia 2015 roku o kredyt w rachunku bieżącym zawartą z Bankiem Millennium S.A. na kwotę 12 mln zł, o której Spółka informował w raporcie bieżącym nr 27/2015.

O zawarciu umowy Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2017.

II. Sprawozdanie Rady Nadzorczej DEKPOL S.A. z wyniku oceny jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2016.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2016 przeprowadziła HLB M2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k., 02-521 Warszawa, ul. Rakowiecka 41/27, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3697.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego stwierdza, że sprawozdanie finansowe DEKPOL S.A. składające się z:

- a) bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 523 483 tys. złotych,
- b) rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazującego zysk netto w wysokości: 8 904 tys. zł,
- c) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2016 do dnia 31 grudnia 2016 roku, wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 26 411 tys. zł,
- d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę 8 908 tys. zł,
- e) informacji dodatkowej,

według opinii przeprowadzającego badanie biegłego rewidenta, przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego, działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz, że zostało sporządzone prawidłowo i jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu Spółki.

Po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta Rada Nadzorcza nie wnosi swoich uwag oraz zastrzeżeń co do treści sprawozdania finansowego Spółki oraz co do przedstawionych w nim danych finansowych.

Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2016 i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy DEKPOL S.A. jego zatwierdzenie.

III. Sprawozdanie Rady Nadzorczej DEKPOL S.A. z wyniku oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2016.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016 przeprowadziła HLB M2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Tax & Audit Sp. k., 02-521 Warszawa, ul. Rakowiecka

41/27, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3697.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią opinii i raportu biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdza, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej DEKPOL S.A. składające się z:

- a) bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 466 795 tys. zł,
- b) rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazującego zysk netto w wysokości: 22 905 tys. zł,
- c) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2016 do dnia 31 grudnia 2016 roku, wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 26 342 tys. zł,
- d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazującego zwiększenie kapitału własnego o kwotę 22 901 tys. zł,
- e) informacji dodatkowej,

według opinii przeprowadzającego badanie biegłego rewidenta, przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego, działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz, że zostało sporządzone prawidłowo i jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu Spółki.

Po zapoznaniu się z opinią biegłego rewidenta Rada Nadzorcza nie wnosi swoich uwag oraz zastrzeżeń co do treści skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz co do przedstawionych w nim danych finansowych. Biegły Rewident zwraca w Opinii uwagę na następującą kwestię:

- o Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej S.A. obejmuje dane finansowe 4 spółek, których sprawozdania finansowe nie zostały poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Skumulowana wielkość sum bilansowych oraz skumulowana wielkość przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów wspomnianych wyżej spółek (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych) stanowi odpowiednio 15,5% sumy bilansowej oraz 2,7% przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów ujawnionych, skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej (po uwzględnieniu wyłączeń konsolidacyjnych). W odniesieniu do istotnych składników aktywów i pasywów tych spółek przeprowadziliśmy procedury rewizyjne, które pozwoliły nam wydać niniejszą opinię o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy 2016 i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy DEKPOL S.A. jego zatwierdzenie.

IV. Opinia Rady Nadzorczej DEKPOL S.A. w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2016.

Biorąc pod uwagę wynik Spółki oraz wynik jej Grupy Kapitałowej za 2016 rok, Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku Zarządu, co do przeznaczenia zysku netto wypracowanego przez Spółkę w tymże roku:

- a. *w części co do kwoty 4 432 150,97 zł na wypłatę dywidendy,*
- b. *w pozostałej części, tj. co do kwoty 4 471 541,50 zł na kapitał zapasowy Spółki.*

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działalność Zarządu Dekpol S.A. i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy DEKPOL S.A. udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółki z pełnienia obowiązków w 2016 roku.

V. Ocena sytuacji Spółki oraz Grupy Kapitałowej Spółki

Rachunek zysków i strat Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazał zysk netto w wysokości: 8 904 tys. zł (66 097 tys. zł w roku obrotowym 2015). Rachunek przepływów pieniężnych za ten rok obrotowy, wykazał zwiększenie stanu środków pieniężnych Spółki o kwotę 26 411 tys. zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazał zysk netto Grupy Kapitałowej w wysokości: 22 905 tys. zł. Rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej wykazał zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 26 342 tys. zł.

Spółka oraz jej Grupa Kapitałowa reguluje swoje zobowiązania wobec dostawców oraz zobowiązania publicznoprawne. Obecnie nie występują trudności w wywiązywaniu się przez Spółkę oraz jej Grupę Kapitałową ze zobowiązań wynikających z zawartych umów kredytowych. Spółka oraz jej Grupa Kapitałowa nie ma również problemów z terminową obsługą zadłużenia obligacyjnego. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, Spółka oraz jej Grupa Kapitałowa nie identyfikowała też realnego ryzyka związanego z wyemitowanymi obligacjami.

Spółka opracowała skuteczny system wyceny kontraktów, który w połączeniu ze ścisłą kontrolą kosztów powoduje, że realizuje ona kontrakty przy zakładanej rentowności i osiąga dobre wyniki finansowe.

Z działalnością Spółki oraz Grupy Kapitałowej wiąże się szereg ryzyk, z których w ocenie Rady Nadzorczej najistotniejszymi są: ryzyko związane ze zmianami tendencji rynkowych, ryzyko związane z finansowaniem bieżącej działalności oraz ryzyko związane z otoczeniem w jakim działa Spółka. Spadek tempa wzrostu gospodarczego, może potencjalnie negatywnie wpłynąć na poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce, doprowadzić do pogorszenia koniunktury na rynku budowlanym, w tym poprzez mniejszą podaż projektów dla generalnego wykonawstwa, i tym samym spowodować spowolnienie rozwoju gospodarczego a w konsekwencji pogorszenie rentowności Spółki i Grupy Kapitałowej.

Po dokonanej analizie wyników finansowych Spółki oraz wyników finansowych Grupy Kapitałowej, jak też po ocenie czynników ryzyka związanych z działalnością Spółki i jej Grupy Kapitałowej, Rada Nadzorcza ocenia sytuację Spółki i jej Grupy Kapitałowej jako stabilną.

Za system kontroli wewnętrznej w DEKPOL S.A. i zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych, przygotowywanych i publikowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...] odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Podstawową zewnętrzną kontrolę w procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki stanowi weryfikacja sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta. Do zadań biegłego rewidenta należy badanie sprawozdania rocznego oraz przegląd sprawozdania półrocznego.

Zgodnie z § 21 ust. 2 pkt. 11 Statutu wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki, jak również zatwierdzanie warunków umowy z biegłym rewidentem oraz zatwierdzanie rozwiązania przez Spółkę takiej umowy należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

Sprawozdania finansowe przedstawiane są również Radzie Nadzorczej Spółki, w której kompetencji leży ocena sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty i składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.

W ramach Rady Nadzorczej organem wyznaczonym do sprawowania nadzoru nad procesem raportowania finansowego w Spółce jest Komitet Audytu - Komitet Audytu monitoruje proces sprawozdawczości finansowej, wykonywanie czynności rewizji finansowej oraz niezależność biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się Dział Księgowości Spółki pod nadzorem Głównej Księgowej.

Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowania sprawozdań finansowych należy do Członka Zarządu - Dyrektora Finansowego.

Przed przekazaniem sprawozdań finansowych biegłemu rewidentowi podlegają one weryfikacji przez Dyrektora Finansowego.

Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu oraz sprawozdawczości zarządczej i operacyjnej pochodzą z systemu finansowo-księgowego Spółki. Elementem kontroli jakości i poprawności danych jest zastosowanie systemu sprawozdawczości zarządczej oraz prowadzona przez Zarząd analiza wyników finansowych i podstawowych wskaźników.

Analiza wyników prowadzona jest w porównaniu zarówno do planu finansowo-operacyjnego, jak i do wyników poprzednich okresów, a zidentyfikowane odchylenia są wyjaśniane. W Spółce dokonuje się okresowych przeglądów planów ekonomiczno-finansowych.

W proces planowania i budżetowania, obejmujący wszystkie obszary funkcjonowania Spółki, zaangażowane jest kierownictwo średniego i wyższego szczebla.

Na obecnym etapie rozwoju Spółki, biorąc pod uwagę charakter działalności Spółki i Grupy Kapitałowej, wielkość zatrudnienia, wielkość infrastruktury Spółki, Rada Nadzorcza ocenia przedstawiony wyżej system kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem (w tym opisane w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki mechanizmy ograniczania ryzyk), audytu wewnętrznego i nadzoru zgodności działalności z prawem za optymalny.

..... - Przewodniczący Rady Nadzorczej

..... - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

..... - Członek Rady Nadzorczej

..... - Członek Rady Nadzorczej

..... - Członek Rady Nadzorczej