

Sprawozdanie finansowe

Dekpol Budownictwo sp. z o.o.



Sprawozdanie finansowe

Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

sporządzone według Międzynarodowych
Standardów Sprawozdawczości
Finansowej

Pinczyn, 26 kwietnia 2024

Spis treści

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	5
Sprawozdanie z sytuacji finansowej	22
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	24
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	25
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie sprawozdawczym	27
Dodatkowe noty objaśniające	29



Wybrane dane finansowe

	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2022- 31.12.2022
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 300 585	1 214 428	287 206	259 034
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	87 210	79 206	19 258	16 894
III. Zysk (strata) brutto	88 688	67 565	19 585	14 411
IV. Zysk (strata) netto	67 790	55 218	14 970	11 778
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	48,42	39,44	10,69	8,41
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	51 889	36 563	11 459	7 799
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-405	357	-89	76
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-19 438	-8 524	-4 292	-1 818
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	32 046	28 396	7 077	6 057
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
X. Aktywa razem	867 401	798 804	199 494	170 324
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	561 682	571 912	129 182	121 945
XII. Zobowiązania długoterminowe	94 720	97 472	21 785	20 783
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	466 962	474 440	107 397	101 162
XIV. Kapitał własny	305 719	226 892	70 313	48 379
XV. Kapitał zakładowy	70 000	70 000	16 099	14 926
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	218	162	50	35

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

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:
 - 31 grudnia 2023 roku – 4,3480 złotych / EUR
 - 31 grudnia 2022 roku – 4,6899 złotych / EUR
- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:
 - od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku – 4,5284złoty / EUR,
 - od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku – 4,6883 złotych / EUR.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Informacje ogólne

Nazwa i siedziba sporządzającego sprawozdanie finansowe

Dekpol Budownictwo sp. z o.o.
ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczynie

Sąd Rejestrowy, nr rejestru

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000816545.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 5922279645 oraz numer REGON 385010721.

Jedynym udziałowcem Spółki jest DEKPOL S.A., KRS 0000505979, która posiada 100 % udziałów który wszedł w posiadanie udziałów, w wyniku aportu ZCP, który nastąpił dnia 31 grudnia 2020r. z mocą prawną dnia 01.01.2021 r.

Dekpol Budownictwo sp. z o.o. powstała w dniu 25 listopada 2019 roku. W dniu 31 grudnia 2020 roku została podpisana Umowa Przeniesienia Własności Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa zaprotokołowana Aktem Notarialnym przez notariusza Przemysława Ciechanowskiego w Kancelarii Notarialnej w Starogardzie Gdańskim, Repertorium A Numer 17713/2020, w wyniku czego nastąpiło zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP), obejmującej zespół składników materialnych i niematerialnych Dekpol S.A. stanowiącej wyodrębniony departament wewnątrz struktur Dekpol S. A. funkcjonujący pod nazwą „Departament Generalnego Wykonawstwa” Przeniesienie ZCP nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie kapitału zakładowego w związku z objęciem przez Dekpol SA w dniu 31 grudnia 2020 r. 1.399.900 nowych udziałów w Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. o łącznej wartości nominalnej 69,995 mln zł. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wynosi 70 mln zł. Wydanie ZCP nastąpiło w dniu 1 stycznia 2021 roku.

Czas trwania Spółki

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg KRS są:

Nazwa	PKD
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	PKD - 41.20
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	PKD - 41.1
Roboty związane z budową dróg kołowych i szynowych	PKD - 42.1
Roboty związane z budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych	PKD - 42.2
Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej	PKD - 42.9
Rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę	PKD - 43.1
Handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	PKD - 46
Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych	PKD - 77.32.Z
Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów	PKD - 52.10.B
Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej	PKD - 82

Prezentowane okresy sprawozdawcze

Sprawozdanie finansowe jest prezentowane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku porównawcze dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.

Spółka Dekpol S.A. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Skład osobowy Zarządu

Skład Zarządu Dekpol Budownictwo sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Michał Skowron	Prezes Zarządu
Mariusz Niewiadomski	Członek Zarządu
Jacek Hnatiuk	Członek Zarządu

Z dniem 1 lutego 2023 roku do Zarządu Spółki zostali powołani Pan Mariusz Niewiadomski oraz Pan Jacek Hnatiuk, którym zostały powierzone funkcje Członka Zarządu.

W dniu 30 listopada 2023 roku Sławomir Młyński złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

Struktura własności

Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Dekpol i jest Spółką bezpośrednio zależną od Dekpol S.A., która posiada 100% udziałów w Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdania finansowe sporządzane są przy zastosowaniu zasad zdefiniowanych w ust. § 25-28 MSR 1:

- Kontynuacji działalności,
- Memoriału,
- Ciągłości prezentacji.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.
 Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.
 Sprawozdanie finansowe sporządza się w tysiącach złotych.

Data zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zatwierdzono w dniu 26 kwietnia 2024 roku.

Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski (PLN). Spółka sporządza sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej – złoty polski (PLN).

Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Spółka nie zawierała w 2023 roku transakcji z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego, przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego

Środki trwałe

- Rzeczowe aktywa trwałe podlegają początkowemu ujęciu według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Cena nabycia lub koszty wytworzenia podlegają powiększeniu o koszty demontażu i usunięcia składnika aktywów trwałych oraz renowacji miejsca używania aktywów trwałych, jeżeli Spółka jest do tego zobowiązana.
- Cena nabycia lub koszty wytworzenia nie podlegają skorygowaniu o różnice kursowe dotyczące zobowiązań finansujących nabycie składnika aktywów naliczone do dnia przekazania składnika aktywów do używania, chyba, że wynika to z przyjętej polityki w zakresie rachunkowości zabezpieczeń.
- Cena nabycia lub koszty wytworzenia podlegają powiększeniu o koszty odsetek od zobowiązań finansujących nabycie składnika aktywów naliczone do dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia.
- Po początkowym ujęciu Spółka wycenia rzeczowe aktywa trwałe według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o dokonane odpisy umorzeniowe (model ceny nabycia lub kosztu wytworzenia).
- W odniesieniu do każdego składnika rzeczowych aktywów trwałych Spółka ustala okres ekonomicznej użyteczności. Jeżeli w odniesieniu do istotnych części składowych środka trwałego uzasadnione jest zastosowanie różnych okresów ekonomicznej użyteczności i stawek/metod amortyzacji Spółka stosuje różne stawki/metody amortyzacji w odniesieniu do każdej istotnej części składowej.
- Rzeczowe aktywa trwałe podlegają amortyzacji w okresie ekonomicznej użyteczności od dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia do dnia wyłączenia z ujmowania lub dnia przeznaczenia do sprzedaży.
- Spółka przyjmuje, że wartość końcowa (rezydualna) używanych rzeczowych składników trwałych zwykle nie jest istotna i nie będzie ustalana, chyba, że w odniesieniu do danego składnika aktywów wartość rezydualna będzie istotna. Za istotną uznaje się wartość rezydualną stanowiącą, co najmniej 20,0% wartości początkowej środka trwałego.
- Jednostka stosuje liniową metodę amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że inne metody (degresywna, oparta o jednostki produkcji) lepiej odzwierciedlają konsumpcję korzyści ekonomicznych. Spółka może stosować inne metody i stawki dla celów ustalenia dochodu podatkowego.
- Okres amortyzacji, metoda amortyzacji oraz wartość rezydualna (o ile została ustalona) podlegają okresowej weryfikacji, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku stwierdzenia znaczącej zmiany względem poprzednich szacunków, jednostka dokonuje zmiany stawek i/lub metody amortyzacji począwszy od pierwszego dnia okresu sprawozdawczego.
- Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3.000,00 zł są ujmowane do ewidencji pozabilansowej i są odpisywane jednorazowo w ciężar kosztów zużycia materiałów.
- Koszty ulepszenia rzeczowych aktywów trwałych powiększają ich wartość początkową, pod warunkiem, że ulepszenie polega na wydłużeniu okresu ekonomicznej użyteczności, lub poprawy parametrów rzeczowych aktywów trwałych mierzonych kosztami eksploatacji, wydajnością, jakością wytwarzanych wyrobów bądź zakresem funkcjonalności.
- Koszty bieżących remontów i przeglądów rzeczowych aktywów trwałych są ujmowane jako koszty okresu, w którym je poniesiono, chyba, że prowadzą do wydłużenia okresu ekonomicznej użyteczności względem pierwotnie zakładanego.
- W przypadku wyłączenia rzeczowych aktywów trwałych z używania, Spółka nie zaprzestaje amortyzacji, chyba, że środek trwały jest przeznaczony do zbycia w ciągu 12 miesięcy. W takiej sytuacji środki trwałe wyceniane są według wartości początkowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące lub w wartości godziwej pomniejszonej o koszty

sprzedaży, w zależności od tego, która z nich jest niższa i nie podlegają amortyzacji – zgodnie z MSSF 5 „Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana”.

Leasing

- Spółka ujmuje zobowiązanie z tytułu zawartej umowy leasingowej w wysokości wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty. Opłaty leasingowe dyskontuje się z zastosowaniem stopy procentowej leasingu, jeżeli stopę tę można z łatwością ustalić. W przeciwnym razie leasingobiorca stosuje krańcową stopę procentową leasingobiorcy.
- Do wyceny prawa do użytkowania składnika aktywów Spółka stosuje model kosztu, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, wycenianych w wartości godziwej.
- Spółka ujmuje zdyskontowaną wartość zobowiązania w podziale na zobowiązania długo- i krótkoterminowe. Wartość zobowiązania podlega aktualizacji, jeżeli zmienia się okres leasingu lub zmianie ulegają szacunki odnośnie skorzystania z opcji zakupu przedmiotu leasingu (aktualizacja z zastosowaniem nowej stopy dyskonta) lub zmienia się szacunkowa wartość opłat leasingowych w wyniku innych zdarzeń niż zmiana stopy procentowej (aktualizacja z zastosowaniem dotychczasowej stopy dyskonta). Zmiana wartości zobowiązań jest ujmowana w korespondencji ze zmianą wartości praw do korzystania ze składnika aktywów.
- Spółka prezentuje w sprawozdaniu finansowym prawa do użytkowania aktywów w pozycjach właściwych w przypadku, gdyby przedmiot leasingu stanowił własność spółki. Zobowiązania z tytułu umów leasingu ujmowane są jako pozostałe zobowiązania finansowe. Stosowne informacje wymagane przez MSSF 16 ujawniane są w dodatkowych notach objaśniających.
- Spółka korzysta z dopuszczonych przez MSSF 16 zwolnień, tj. nie ujawnia prawa do użytkowania i zobowiązań a ujmuje jedynie koszty bieżących opłat leasingowych) w odniesieniu do:
 - krótkoterminowych umów leasingu (zawartych na okres krótszy niż 1 rok), lub
 - gdzie wartość przedmiotu leasingu nie przekracza 40.000,00 zł.
- W przypadku, gdy Spółka jest leasingodawcą, kwalifikuje leasing jako leasing operacyjny lub finansowy. Leasing jest zaliczany do leasingu finansowego, jeżeli następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania bazowego składnika aktywów. Leasing jest zaliczany do leasingu operacyjnego, jeżeli nie następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania bazowego składnika aktywów.
- W przypadku leasingu operacyjnego Spółka ujmuje składnik będący przedmiotem leasingu w aktywach a przychody rozpoznaje metodą liniową w okresie trwania leasingu (ewentualne zachęty promocyjne rozkładane są w czasie).
- W przypadku leasingu finansowego Spółka ujmuje inwestycję leasingową netto, ustaloną w wysokości kwalifikujących się opłat leasingowych zdyskontowanych z użyciem stopy procentowej leasingu. W przypadku oddania w leasing finansowy własnych produktów, wartość godziwa produktu lub niższa od niej wartość zdyskontowanych opłat leasingowych ujmowana jest tak, jak przychody ze sprzedaży. W przypadku gdy stopa procentowa leasingu jest niższa względem stopy rynkowej, wartość zdyskontowanych opłat leasingowych ustalana jest za zastosowaniem stopy rynkowej.
- Jeżeli Spółka dokona transakcji leasingu zwrotnego, transakcja rozliczana jest w zależności od tego, czy przeniesienie składnika aktywów kwalifikuje się jako sprzedaż. Ewentualny zysk z tytułu zbycia składnika aktywów do leasingodawcy ujmowany jest w wyniku proporcjonalnie do wartości praw przeniesionych na leasingodawcę, o ile następuje przeniesienie składnika aktywów kwalifikujące się jako sprzedaż. W przypadku braku takiego przeniesienia, nie jest rozpoznawany zysk, aktywa nie są wyłączone a otrzymana zapłata ujmowana jest jako zobowiązanie finansowe.

Wartości niematerialne (WN)

- Spółka ujmuje początkowo WN nabyte w odrębnych transakcjach według cen nabycia, zaś WN wytworzone we własnym zakresie według kosztu wytworzenia.
- W przypadku nabycia licencji na oprogramowania lub podobnych składników majątkowych, do wartości początkowej WN zalicza się koszty wdrożenia oprogramowania poniesione do dnia doprowadzenia oprogramowania do

założonej użyteczności określonej przez Zarząd Spółki. Do kosztów wdrożenia nie zalicza się kosztów szkoleń pracowników, obciążających wynik w dacie poniesienia.

- Do WN wytworzonych we własnym zakresie kwalifikuje się wyłącznie WN spełniające kryteria określone dla prac rozwojowych. Nie kwalifikuje się do WN wartości firmy, znaków firmowych, towarowych itp. o ile zostały wytworzone we własnym zakresie.
- Po początkowym ujęciu Spółka wycenia WN według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszych o dokonane odpisy umorzeniowe, zgodnie z modelem ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.
- W odniesieniu do każdej WN Spółka ustala okres ekonomicznej użyteczności. Okres ekonomicznej użyteczności może być nieograniczony. Okres ekonomicznej użyteczności wynikający z tytułów prawnych nie może być dłuższy niż okres obowiązywania tych tytułów.
- WN podlegają amortyzacji w okresie ekonomicznej użyteczności od dnia, gdy składnik jest gotowy do użycia do dnia wyłączenia z ujmowania lub dnia przeznaczenia do sprzedaży.
- Spółka stosuje liniową metodę amortyzacji WN, chyba, że inne metody (degresywna, oparta o jednostki produkcji) lepiej odzwierciedlają konsumpcję korzyści ekonomicznych. Spółka może stosować inne metody i stawki dla celów ustalenia dochodu podatkowego.
- Okres amortyzacji oraz metoda amortyzacji podlegają periodycznej weryfikacji, co najmniej na koniec każdego roku obrotowego. W przypadku stwierdzenia znaczącej zmiany względem poprzednich szacunków, jednostka dokonuje zmiany stawek i/lub metody amortyzacji począwszy od pierwszego dnia okresu sprawozdawczego.
- WN o nieokreślonym okresie ekonomicznej użyteczności oraz wartość firmy nie podlegają amortyzacji, są jednak poddawane testom z tytułu trwałej utraty wartości na koniec każdego roku obrotowego oraz gdy występują przesłanki, że wystąpiła trwała utrata wartości WN. Ponadto corocznie weryfikowana jest poprawność założenia, że WN ma nieokreślony okres ekonomicznej użyteczności i – w razie potrzeby – WN podlega przekwalifikowaniu do WN amortyzowanych. Przekwalifikowaniu nie podlega wartość firmy.
- WN o wartości początkowej nie przekraczającej 3000,00 zł są odpisywane jednorazowo w ciężar kosztów. WN o wartości początkowej od 3.000,00 zł ujmowane są w ewidencji analitycznej WN i amortyzowane w okresie ekonomicznej użyteczności zgodnie z wyżej wskazanymi zasadami.

W okresie sprawozdawczym nie wytworzono we własnym zakresie WN.

Nieruchomości inwestycyjne

- Spółka zalicza do nieruchomości inwestycyjnych nieruchomości utrzymywane w celu uzyskiwania przychodów z czynszów lub wzrostu wartości rynkowej. Jeżeli nieruchomość jest wykorzystywana również na własne potrzeby Spółki, a część odrębnie wykorzystywana nie może stanowić odrębnego przedmiotu własności, nieruchomość traktowana jest jako środek trwały, jeżeli dominuje jej wykorzystanie na własne potrzeby lub jako inwestycja w nieruchomości, jeżeli przeważa charakter inwestycyjny.
- Spółka wycenia nieruchomości w wartościach godziwych. Ze względu na zasadę istotności Spółka przyjmuje, że wyceny, o których mowa w punkcie poprzednim, dokonane do 3. miesięcy przed lub po dacie, na którą dokonywana jest dana wycena, spełniają warunki wyceny na ten dzień, jeśli w tym czasie nie zaszły istotnie duże zmiany w otoczeniu zewnętrznym wpływające na wartość danej nieruchomości. Jednocześnie w przypadku nieruchomości zakupionej na wolnym rynku na 6 miesięcy przed dniem bilansowym nie jest wymagana aktualizacja wyceny nieruchomości, jeśli nie zaszły istotnie duże zmiany w otoczeniu zewnętrznym.

Udziały i akcje w podmiotach zależnych

Spółka nie jest podmiotem dominującym nad innym podmiotem, jednocześnie jest podmiotem zależnym od Dekpol S.A.

Spółka podlega konsolidacji metodą pełną. Jednostką dokonującą konsolidacji jest Dekpol S. A.

Instrumenty finansowe

- Spółka kwalifikuje aktywa finansowe inne niż inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych przy początkowym ujęciu do następujących kategorii:

- Aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Kwalifikuje się tutaj instrumenty finansowe nie zaliczone do wcześniej wymienionych kategorii, w szczególności instrumenty pochodne w części nie ujętej jako efektywne zabezpieczenie przyszłych przepływów pieniężnych.
- Spółka identyfikuje i wyodrębnia wbudowane instrumenty pochodne, jeżeli spełniają one kryteria wyodrębnienia z instrumentu bazowego. Spółka nie wyodrębnia walutowych instrumentów pochodnych wbudowanych w kontrakty zawarte w walucie innej niż waluta funkcjonalna Spółki, jeżeli waluta kontraktu jest walutą funkcjonalną dla drugiej strony kontraktu.
- Spółka wdrożyła model oczekiwanych strat kredytowych zgodnie z uproszczoną metodą dopuszczalną do zastosowania przez MSSF 9. W szczególności odpisy aktualizujące należności tworzone są:
 - Należności stracone - w pełnej wysokości,
 - Na oczekiwane straty kredytowe - w szacunkowej wysokości na podstawie historycznej relacji odpisów należności straconych w ciągu ostatnich 3 lat do salda należności,
 - Na straty z tytułu opóźnień w płatnościach - w szacunkowej wysokości na podstawie historycznych danych o opóźnieniach w płatności w ciągu ostatnich 3 lat przed dniem bilansowym (.)

Instrumenty pochodne i rachunkowość zabezpieczeń

- Spółka jest stroną transakcji pochodnych forward/swap na waluty. Celem zawierania transakcji forward jest zabezpieczenie kursu terminowego przyszłych transakcji operacyjnych wynikających z zawartych lub prawdopodobnych kontraktów o usługi budowlane, których przychody denominowane są w walucie innej niż waluta funkcjonalna Spółki. Zabezpieczenie pozwala zredukować wpływ zmian kursów walut na przewidywane przychody wyrażone w walucie funkcjonalnej, a w konsekwencji ograniczyć ryzyko związane z oczekiwaną marżą na kontrakcie.
- Spółka stosuje rachunkowość zabezpieczeń, jeśli spodziewa się, że przyszła transakcja spełnia kryteria wysokiego prawdopodobieństwa a powiązanie zabezpieczające będzie efektywne.
- Stosując rachunkowość zabezpieczeń spółka ustanawia powiązania zabezpieczające między instrumentami zabezpieczającymi a przyszłymi, wysoce prawdopodobnymi transakcjami. Powiązanie zabezpieczające może obejmować tylko część przepływów z instrumentu zabezpieczanego i zabezpieczającego. Co najmniej na dzień bilansowy dokonuje pomiaru efektywności powiązania. Główne czynniki nieefektywności powiązań to:
 - Niedopasowanie terminów realizacji przepływów z instrumentu zabezpieczanego i zabezpieczającego,
 - Nieliniowość punktów swap wynikająca z rolowania instrumentów pochodnych.
- Skutki wyceny instrumentów zabezpieczających przyszłe przepływy pieniężne wynikające z planowanych transakcji w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie odnoszone są, do czasu realizacji transakcji, w inne całkowite dochody (i prezentowane w pozycji kapitał z aktualizacji wyceny) a w części stanowiącej nieefektywne zabezpieczenie, w wynik okresu (jako zyski lub straty w działalności finansowej). W dacie realizacji transakcji część efektywna ustanowionego zabezpieczenia koryguje wynik na transakcji.
- W przypadku unieważnienia powiązania zabezpieczającego wskutek np.: utraty przez planowany zabezpieczany przepływ kryterium wysokiego prawdopodobieństwa lub decyzji Spółki wynikającej ze zmiany apetytu na ryzyko kursowe, skutki wyceny instrumentu zabezpieczającego odnoszone są w całości w wynik okresu w dacie unieważnienia.

W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia rozpoznano część efektywną o wartości 21 853 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 17 701 tys. zł oraz część efektywną zabezpieczenia na kwotę 16.465 tys. zł rozpoznano w wyniku finansowym (przychód finansowy - nota 16.1).

	31.12.2023	31.12.2022
Kapitał własny	305 719	226 892
Kapitał podstawowy	70 000	70 000

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	67 243	67 243
Pozostałe kapitały	17 701	6 945
w tym kapitał z aktualizacji wyceny FX forward	17 701	6 945
Akcje własne (-)	0	0
Kapitał rezerwowy	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	82 985	27 486
Wynik roku bieżącego	67 790	55 218

Zapasy

- Zapasy są wyceniane w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia, nie wyższych niż wartość netto możliwa do uzyskania.
- Do kosztu wytworzenia produkcji w toku lub wyrobów gotowych Spółka zalicza wszystkie koszty bezpośrednie oraz zmienne koszty pośrednie wytworzenia składnika zapasów oraz tę część stałych kosztów pośrednich, która została poniesiona w ramach wykorzystania normalnych zdolności produkcyjnych.
- Koszty niewykorzystanych zdolności produkcyjnych odnoszone są w koszty podstawowej działalności operacyjnej w miesiącu poniesienia.
- Do kosztu wytworzenia zapasów nie są wliczane różnice kursowe lub odsetki dotyczące zobowiązań finansujących zapasy.
- Koszty zakupu odnoszone są w zwiększenie wartości materiałów, o ile jest możliwe ich bezpośrednie przyporządkowanie.
- Rozchód zapasów wyceniany jest według metody pierwsze przyszło – pierwsze wyszło (FIFO).
- Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka porównuje wycenę zapasów według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia do wartości netto możliwej do uzyskania. Dla pozycji, dla których wartość netto możliwa do uzyskania jest niższa od wartości bilansowej Spółka dokonuje odpisu do wartości netto możliwej do uzyskania.
- Spółka ustala zaawansowanie prac kontraktów o usługę budowlaną udziałem kosztów poniesionych na kontrakcie w kosztach planowanych kontraktu. Do kosztów poniesionych zalicza się koszty materiałowe, o ile dotyczą one materiałów wbudowanych zgodnie z planem. Materiały niewbudowane zalicza się do zapasu materiałów.

Kapitały własne

- Spółka zalicza do kapitałów własnych:
 - Równowartość wyemitowanych instrumentów kapitałowych (akcje, opcje na akcje itp.). Instrumenty kapitałowe Spółka odróżnia od zobowiązań zgodnie z wymaganiami MSR 32 „Instrumenty finansowe – prezentacja”, tj. do instrumentów kapitałowych zaliczane są wyłącznie instrumenty, z których nie wynika umowy obowiązek wydania środków pieniężnych lub innego składnika aktywów finansowych innej jednostce, lub wymiany aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych z inną jednostką na warunkach potencjalnie niekorzystnych. W zależności od regulacji prawnych kapitały podlegają ujęciu jako kapitał podstawowy, zapasowy lub rezerwowy.
 - W przypadku emisji instrumentów złożonych, składających się z instrumentu kapitałowego i zobowiązania finansowego (np. obligacje zamienne na akcje) Spółka wyodrębnia i wycenia instrument kapitałowy prezentując jego wartość jako kapitały własne.
 - Skutki wyceny aktywów i pasywów odnoszone bezpośrednio w kapitały własne – prezentowane jako pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny. Wyceniane są w wartości nominalnej.
 - Niepodzielony wynik z lat poprzednich jest prezentowany w zyskach zatrzymanych. Wyceniany jest w wartości nominalnej.
- Kapitały własne nie podlegają przeszacowaniom, za wyjątkiem wystąpienia hiperinflacji.

Rezerwy

- Spółka tworzy rezerwy na następujące świadczenia pracownicze:
 - Odprawy emerytalne – przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wartość rezerw jest szacowana na dzień bilansowy przez niezależnego aktuarusza. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Spółka stosuje uproszczenie praktyczne, całość zmian wartości wyceny zobowiązania z tytułu odpraw na świadczenia emerytalne i rentowe (łącznie z zyskami/stratami aktuarialnymi) ujmowana jest jako zysk lub strata w okresie.
 - Spółka nie korzysta z „korytarza aktuarialnego”.
 - Niewykorzystane urlopy pracownicze – są szacowane jako iloczyn średniego wynagrodzenia w Spółce stanowiącego na dzień bilansowy podstawę do wypłaty ekwiwalentu za niewykorzystany urlop (z uwzględnieniem narzutów obciążających koszty pracodawcy) i liczby dni niewykorzystanego urlopu;
 - Inne krótkoterminowe świadczenia pracownicze dotyczące okresu sprawozdawczego – premie, wynagrodzenia itp. – traktowane są jako zobowiązania, jeżeli ich wartość jest określona i bezwarunkowa. W innym wypadku ujmowane są jako rezerwy.
- Spółka tworzy następujące rezerwy na inne tytuły:
 - Na skutki sporów prawnych – w wysokości pełnej wartości przedmiotu sporu i przewidywanych kosztów związanych ze sporem, jeżeli z oceny prawnej wynika średnie lub wysokie prawdopodobieństwo przegranej;
 - Na naprawy gwarancyjne i koszty reklamacji – tworzone na podstawie historycznej relacji kosztów napraw poniesionych do przychodów ze sprzedaży objętych gwarancją produktów;
 - Na przyszłe straty z operacji gospodarczych w toku – tworzone, jeżeli umowa, której stroną jest Spółka rodzi obciążenia, np. podpisano kontrakt, który przyniesie straty, nie wywiązano się z warunków kontraktu, co spowoduje obowiązek wypłaty odszkodowań;
 - Na koszty restrukturyzacji – jeżeli warunki przeprowadzenia restrukturyzacji zostały ustalone i upublicznione przed zakończeniem roku obrotowego.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów

- Spółka rozlicza w czasie koszty poniesione, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. W szczególności rozliczeniu proporcjonalnie do upływu czasu podlegają:
 - Koszty ubezpieczeń;
 - Koszty prenumerat i abonamentów;
 - Z góry opłacone koszty dostarczanych mediów, najmu itp.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Dotacje i pomoc państwa

- Dotacje do kosztów lub przychodów poniesionych lub uzyskanych w przeszłości ujmuje się jako przychód w okresie, w którym stały się należne. Dotacje prezentuje się jako odrębną pozycję przychodów z podstawowej działalności operacyjnej, chyba, że dotyczą kosztów lub przychodów pozostałej działalności operacyjnej – wtedy prezentuje się je jako pozostałe przychody operacyjne.
- Dotacje do aktywów ujmuje się jako przychody przyszłych okresów i rozlicza w przychody proporcjonalnie do wartości dotowanego aktywa odpisanego w koszty. Rozliczoną część dotacji prezentuje się jako przychód na tym samym poziomie rachunku zysków i strat, na którym ujmowane są koszty dotyczące dotowanego składnika aktywów.

Podatek dochodowy

Dochód do opodatkowania (strata podatkowa) Spółki stanowi dochód (strata) za dany okres, ustalony zgodnie z zasadami ustanowionymi przez polskie władze podatkowe, na podstawie których podatek dochodowy podlega zapłacie (zwrotowi).

- Podatek bieżący jest to kwota podatku dochodowego podlegającego zapłacie (zwrotowi) od dochodu do opodatkowania (straty podatkowej) za dany okres.
- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego stanowią kwoty przewidziane w przyszłych okresach do odliczenia od podatku dochodowego ze względu na:
 - Ujemne różnice przejściowe,
 - Przeniesienie na kolejny okres nierozliczonych strat podatkowych oraz
 - Przeniesienie na kolejny okres niewykorzystanych ulg podatkowych.
- Obciążenie podatkowe (przychód podatkowy) składa się z bieżącego obciążenia podatkowego (bieżącego przychodu podatkowego) oraz odroczonego obciążenia podatkowego (odroczonego przychodu podatkowego).
- Spółka tworzy rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego (ujmuje składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego), we wszystkich tych przypadkach, w których realizacja lub rozliczenie wartości bilansowej składnika aktywów lub pasywów spowoduje zwiększenie (zmniejszenie) kwoty przyszłych płatności podatkowych w porównaniu do kwoty, która byłaby właściwa, gdyby ta realizacja lub rozliczenie nie wywoływałyby skutków podatkowych.
- Bieżącej wyceny należności i zobowiązań podatkowych należy dokonywać w kwotach wymagających zapłaty według stawek obowiązujących prawnie lub faktycznie na dzień bilansowy.
- Na podstawie sporządzanych prognoz wyników finansowych w latach następnych należy ocenić, czy istnieją przesłanki (planowany dochód do opodatkowania) do tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego lub dokonania korekty jego wartości.
- Spółka nie dyskontuje aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego.
- Aktywa i rezerwy od różnic przejściowych, których skutki odniesiono bezpośrednio na kapitał własny, zostaną odniesione na kapitał własny a nie w wynik okresu.
- Należności i zobowiązania podatkowe podlegają odrębnemu ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym, podobnie jak aktywa i rezerwy z tytułu ODPD.
- Nie należy kompensować zobowiązań i należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego. Kompensata jest dopuszczona jedynie wtedy, gdy Spółka:
 - Posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat ujmowanych kwot,
 - Ma zamiar zapłacić podatek w kwocie netto lub jednocześnie zrealizować należności i rozliczyć zobowiązanie.
- Nie należy kompensować aktywów i rezerw z tytułu ODPD. Kompensata jest dopuszczona jedynie wtedy, gdy Spółka:

- Posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat ujemnych kwot,
- Aktywa i rezerwy dotyczą podatku dochodowego nałożonego na jednego podatnika lub wielu podatników pod kilkoma warunkami.
- Spory z organami skarbowymi skutkują ujęciem zobowiązań warunkowych. Jeżeli prawdopodobieństwo niekorzystnego rozstrzygnięcia jest wysokie, Spółka ujmuje rezerwy zgodnie z MSR 37 „Rezerwy”.

Transakcje w walutach obcych

- Walutą funkcjonalną Spółki jest złoty polski (PLN). Spółka sporządza sprawozdania finansowe w walucie funkcjonalnej.
- Spółka wycenia transakcje w walutach obcych według kursu natychmiastowej wymiany na dzień transakcji. Przyjmuje się, że kursem natychmiastowej wymiany na dzień transakcji jest kurs średni NBP z dnia poprzedzającego transakcję.
- Spółka wycenia na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach obcych:
 - Pieniężne (waluty oraz należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych) – wg kursu natychmiastowej wymagalności na dzień bilansowy, tj. wg kursu średniego NBP na dzień bilansowy,
 - Pozycje niepieniężne wyceniane wg kosztu historycznego – wg kursu z dnia transakcji, tzn. nie podlegają przeszacowaniu na dzień bilansowy,
 - Pozycje niepieniężne wyceniane wg wartości godziwej – przy zastosowaniu kursów wymiany, które obowiązywały w dniu, na który ustalono wartość godziwą, tj. kursu średniego NBP na ten dzień.
- Jeżeli skutki wyceny pozycji niepieniężnej w wartości godziwej odnoszone są w kapitały własne, w ten sam sposób ujmowane są różnice kursowe z wyceny. W innym wypadku różnice kursowe ujmowane są w wyniku okresu.

Przychody ze sprzedaży

- Przychody i koszty uzyskane ze sprzedaży instrumentów finansowych wykazuje się w dacie wyłączenia zbywanego instrumentu finansowego z bilansu zgodnie z MSSF 9.
- Przychód wycenia się w wartości godziwej zapłaty. Jeżeli termin płatności jest odroczone, przychody należy ująć w dacie powstania w kwocie zdyskontowanej. Wartość dyskonta stanowi przychód odsetkowy (finansowy) ujmowany zgodnie z efektywną stopą procentową w okresie odroczonego terminu płatności. Nie dyskontuje się przychodów, jeżeli termin płatności nie przekracza 180 dni.

Tym samym, Spółka ujmuje przychody z umów z klientami, tylko gdy zostały spełnione wszystkie poniższe warunki:

- strony umowy zawarły umowę i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków,
- jednostka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- jednostka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną oraz
- jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.
- Przychód należy rozpoznawać w momencie, kiedy spełnione zostaje zobowiązanie do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyręconego towaru lub usługi klientowi. Przekazanie składnika aktywów następuje w momencie, gdy klient uzyskuje kontrolę nad tym składnikiem aktywów. Ponadto przychód uznaje się za osiągnięty, jeżeli kwotę przychodów można wiarygodnie oszacować i istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka gospodarcza uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz jeżeli poniesione koszty można wycenić w sposób wiarygodny.

- Przy ustalaniu momentu osiągnięcia przychodów stosuje się Międzynarodowe Warunki Handlu – „Incoterms”. (International Commercial Terms), opracowane przez Międzynarodową Izbę Handlową w Paryżu, zwaną MIH.

Zgodnie ze wskazaniami standardu przychody ze sprzedaży ujmują się w momencie oraz w stopniu odzwierciedlającym spełnienie przez Jednostkę zobowiązania do wykonania świadczenia lub dostawy towaru. Spełnienie zobowiązania następuje w momencie uzyskania przez klienta kontroli nad przekazanym składnikiem aktywów. Przychody ze sprzedaży ujmują się w wysokości ceny transakcyjnej, tj. w wysokości, co do której oczekuje się zapłaty. W przypadku, gdy wysokość przychodu jest zmienna, zgodnie z nowym standardem kwoty zmienne są zaliczane do przychodów, o ile istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przyszłości nie nastąpi odwrócenie ujęcia przychodu w wyniku przeszacowania wartości.

Spółka przenosi kontrolę nad dobrem lub usługą w miarę upływu czasu i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia oraz ujmuje przychody w miarę upływu czasu, jeśli spełniony jest jeden z następujących warunków:

- klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczenia w miarę jego wykonywania,
 - w wyniku wykonania świadczenia powstaje lub zostaje ulepszony składnik aktywów, a kontrolę nad tym składnikiem aktywów – w miarę jego powstawania lub ulepszania – sprawuje klient,
 - w wyniku wykonania świadczenia nie powstaje składnik o alternatywnym zastosowaniu dla Spółki, a przysługuje jej egzekwowalne prawo do zapłaty za dotychczas wykonane świadczenie. W przypadku kontraktów generalnego wykonawstwa spełniają niniejsze kryterium.
- Zarówno w przypadku świadczenia przez Spółkę usług budowlanych jak i dostawy osprzętu do maszyn budowlanych zasadniczo powstaje jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia. Tym samym kwestia przypisania ceny transakcyjnej do zobowiązania do wykonania świadczenia nie wymaga szacowania. W przypadku umów o usługę budowlaną szacunku wymaga stopień zaawansowania prac oraz oczekiwanej marży.
 - W przypadku, gdy cena zależna jest od zdarzeń przyszłych lub jeżeli istnieje zamiar udzielenia rabatu na koniec trwania umowy Spółka szacuje cenę za wykonanie zobowiązania i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie.
 - Spółka nie identyfikuje komponentu finansującego w umowach w odniesieniu do kaucji zatrzymanych, w których kwota zatrzymana stanowi zabezpieczenie dobrego wykonania kontraktu ze względu na niewielką istotność.
 - Dla każdego zobowiązania do wykonania świadczenia spełnianego w miarę upływu czasu Spółka ujmuje przychody w oparciu o metody pomiaru oparte na nakładach (metoda udziału kosztów poniesionych do dnia ustalenia przychodów w całkowitych kosztach świadczenia).
 - Dywidendy należy ujmować w momencie ustalenia praw udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne

- Koszty ujmowane są w ciężar wyniku w dacie ich poniesienia, tzn. w dacie wyłączenia aktywów lub ujęcia zobowiązań, którym odpowiadają.
- Koszty świadczeń pracowniczych ujmowane są w okresie, w którym pracownicy świadczyli dotyczącą ich pracę.
- Koszty finansowania zewnętrznego ujmowane są jako koszty okresu, w którym je poniesiono, za wyjątkiem kosztów, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów. Należy je wówczas aktywować jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

Zasady rozliczania umów o budowę

- Dla realizowanych umów o budowę nie stanowiącą działalności deweloperskiej, dla których zobowiązania do wykonania świadczenia na rzecz Klienta spełniane są w czasie Spółka ujmuje przychody w miarę upływu czasu, mierząc stopień całkowitego spełnienia tego zobowiązania do wykonania świadczenia na podstawie zaawansowania prac.

- Zaawansowanie prac, jeśli jest to możliwe, ustalane jest na podstawie udziału kosztów poniesionych do kosztów budżetowanych dla projektu. Do kosztów poniesionych nie uwzględnia się wartości materiałów przekazanych na budowę, ale niewbudowanych zgodnie z przeznaczeniem.
- Marża rozpoznawana jest na podstawie porównania wartości kontraktu do planowanych kosztów (budżetu).
- Łączną różnicę między przychodami oszacowanymi a przychodami zafakturowanymi ujmuje się jako należności z tytułu umów o budowę (różnica dodatnia) lub zobowiązania z tytułu umów o budowę (różnica ujemna).

Ujawnienia dotyczące wartości godziwej aktywów i zobowiązań

Spółka wycenia w wartości godziwej wyłącznie inwestycje w nieruchomości oraz instrumenty pochodne. Stosowane wyceny zamieszczane są w sprawozdaniach finansowych, przy czym wycena nieruchomości inwestycyjnych jest dokonywana, stosowanie do polityki rachunkowości, raz do roku.

Przyjęte metody oszacowania wartości godziwej ujawniane są w dodatkowej notce objaśniającej. Nieruchomości wyceniane są z zastosowaniem metod z poziomu 2 hierarchii wartości godziwej (metody porównawcze, pozostałościowe itp.). Instrumenty pochodne wyceniane są z zastosowaniem wyceny do wartości godziwej przygotowanej przez profesjonalny podmiot z zastosowaniem metod z 2 poziomu hierarchii wartości godziwej.

W okresie objętym historycznymi danymi finansowymi nie wystąpiły przeniesienia między poziomem 1 a 2 hierarchii wartości godziwej.

Ze względu na charakter aktywów i zobowiązań finansowych Spółka nie identyfikuje przesłanek, dla których miałyby występować istotna różnica między ich wartością bilansową a wartością godziwą. W szczególności istotne zobowiązania finansowe oprocentowane są na zasadach rynkowych, z zastosowaniem zmiennej stopy procentowej. W zakresie aktywów finansowych występują głównie należności wymagalne w terminie do 1 roku oraz środki pieniężne. Spółka nie przygotowuje wycen wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych dla celów zarządczych.

Zarządzanie ryzykiem finansowym

W działalności Spółki istotne są poniższe rodzaje ryzyk finansowych:

- **Ryzyko stopy procentowej** - w ramach prowadzonej działalności Spółka narażona jest na ryzyko stopy procentowej. Spółka posiada zobowiązania finansowe, których koszt finansowy liczony jest w oparciu o zmienną bazową stopę procentową WIBOR i stałą marżę lub zmienną bazową stopę procentową EURIBOR i stałą marżę. Zwiększenie stopy bazowej o 0,5 p.p., spowodowałoby wzrost kosztów finansowych o ok. 377 tys. zł, przy założeniu, że saldo zobowiązań finansowych pozostałoby nie zmienione przez cały rok obrotowy.
- **Ryzyko kursowe** - Spółka narażona jest na ryzyko walutowe z tytułu zawieranych transakcji. Ryzyko takie powstaje w wyniku dokonywania przez Emitenta sprzedaży lub zakupów w walutach innych niż waluta krajowa.

Gdyby na dzień 31.12.2023 r. kurs EUR był wyższy lub niższy o 3%, wówczas aktywa finansowe Spółki byłby wyższe lub niższe o 5 737 tys. zł a zobowiązania finansowe wyższe lub niższe o 220 tys. zł - w wyniku ujemnych lub dodatnich różnic kursowych wynikających z przeliczenia należności, udzielonej pożyczki, środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych oraz zobowiązań handlowych. W celu ograniczenia ryzyka wahań kursów walutowych, w rozliczeniach walutowych związanych ze sprzedażą eksportową i zakupami z importu, w Spółce wykorzystuje się hedging naturalny, skutkujący zrównoważeniem przepływów walutowych. W czasie krótkoterminowej i dającej się ustalić nierównowagi w przepływach walutowych Spółka wykorzystuje walutowe instrumenty pochodne do zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych.

- **Ryzyko kredytowe** - Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że dłużnicy nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności oraz podejmowaniu działań windykacyjnych, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest ograniczone. W zakresie usług budowlanych, Spółka otrzymuje częściowe zaliczki na poczet wykonanych usług oraz rozlicza etapami zgodnie z harmonogramem roboty budowlane. Ryzyko kredytowe rozumiane jest jako możliwość niewywiązania się dłużników Spółki z zobowiązań i jest związana z wiarygodnością kredytową klientów, z którymi zawiera się transakcje sprzedaży.

Odpis na oczekiwane straty kredytowe wycenia się w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia należności. Na potrzeby estymacji wyodrębniono 7 grup ryzyka w oparciu o kryterium dni opóźnienia w terminie płatności, zgodnie z przedziałami przedstawionymi poniżej. Współczynniki niewypełnienia zobowiązania oblicza się dla następujących przedziałów:

1. należności nieprzeterminowane
2. należności przeterminowane od 1 do 30 dni
3. należności przeterminowane od 31 do 60 dni
4. należności przeterminowane od 61 do 90 dni
5. należności przeterminowane od 91 do 180 dni
6. należności przeterminowane od 180 do 1 roku
7. powyżej 1 roku

Spółka stosuje model uproszczony (przy wykorzystaniu macierzy rezerw) w oparciu o wiedzę ekspercką w którym odpisy oblicza się dla należności handlowych zaliczanych do różnych przedziałów wiekowych (okresów przeterminowania), przy zastosowaniu współczynnika niewypełnienia zobowiązania. Współczynnik niewypełnienia zobowiązania ustala się w oparciu o dane historyczne (wyliczone na bazie 2022 roku) skorygowane o wpływ przyszłych czynników. Model uwzględnia wpływ czynników makroekonomicznych

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Spółka lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej sytuacji finansowej. Podobnie ryzyko kredytowe należności publiczno-prawnych uznawane jest za nieistotne.

Ze względu na przyjęcie uproszczonej metody szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych oraz niskie ryzyko kredytowe w zakresie pozostałych aktywów finansowych Spółka nie ustala czy ryzyko kredytowe związane z instrumentami finansowymi znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia (instrumenty wymagające takiej analizy nie są istotne dla sprawozdania finansowego).

- **Ryzyko płynności** – Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia. Ponadto ryzyko dotyczy sytuacji potencjalnego naruszenia kowenantów umów kredytowych lub zawartych w warunkach emisji obligacji, które mogą skutkować postawieniem zobowiązań w stan natychmiastowej wymagalności. Spółka zawiera umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji. Ponadto Spółka emituje obligacje. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach kwartalnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów i obligacji, możliwością zwolnienia środków z rachunków powierniczych). Terminy wymagalności istotnych aktywów i zobowiązań zaprezentowano w dodatkowych notach objaśniających do rocznych sprawozdań finansowych. Zamieszczono tam też szczegółową specyfikację wartości istotnych składników zobowiązań finansowych.
- **Ryzyko związane ze zmianami tendencji rynkowych** - jednym z poważniejszych ryzyk jest możliwość zaistnienia zmian tendencji rynkowych. Na popyt na dobra inwestycyjne wpływa wiele zmiennych niezależnych od Spółki. Natomiast na przychody uzyskiwane z prowadzonej działalności bezpośredni wpływ mają popyt i podaż na usługi budowlane. Istnieje ryzyko pogorszenia się sytuacji na rynku budowlanym poprzez ograniczenie ilości inwestycji, co może się przełożyć na wysokość marży, a co za tym idzie – rentowność Spółki. Ponadto przychody Spółki zależą w dużej mierze od aktywności inwestorów w regionie. Zmniejszenie poziomu inwestycji może mieć niekorzystny wpływ na jego wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju. Aby zniwelować to ryzyko, Spółka poszukuje nowych kontraktów na szerszym rynku. Służy to minimalizacji ryzyka koncentracji działalności tylko na rynku lokalnym. Ponadto Zarząd w przypadku niekorzystnych zmian rynkowych będzie wdrażał działania mające na celu dostosowanie jej do zmieniających się realiów rynkowych np. poprzez działania mające na celu ograniczanie kosztów.

Pozostałe ryzyka wpływające na działalność Spółki zostały szerzej opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Dekpol Budownictwo sp. z o.o za rok 2023.

Ważne oszacowania i osądy

Szacunki Zarządu Dekpol Budownictwo Sp. z o.o., wpływające na wartości wykazane w sprawozdaniu finansowym, dotyczą głównie:

- przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych i wartości niematerialnych,
- odpisów aktualizujących składniki aktywów, w tym m.in.: aktywów przeznaczonych do sprzedaży,
- zaawansowania prac ustalanego dla celów rozliczenia kontraktów o usługę budowlaną wraz z określeniem planowanej marży realizowanej na kontrakcie,
- dyskonta, przewidywanego wzrostu wynagrodzeń oraz założeń aktuarialnych używanych przy obliczaniu rezerw na odprawy emerytalne i rentowe,
- przyszłych wyników podatkowych, uwzględnianych przy ustalaniu aktywów na odroczony podatek dochodowy.

Stosowana metodologia ustalania wartości szacunkowych opiera się na najlepszej wiedzy Zarządu Spółki i jest zgodna z wymogami MSSF. Metodologia ustalania wartości szacunkowych jest stosowana w sposób ciągły względem ostatniego okresu sprawozdawczego, za wyjątkiem metodologii szacowania odpisów aktualizujących na straty kredytowe dotyczące należności handlowych, zgodnie z metodologią określoną w MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”. W ocenie Zarządu zastosowanie nowej metodologii szacowania odpisów aktualizujących należności nie wpłynęłoby istotnie na dane porównawcze. Zmiany odpisów aktualizujących przedstawiono w dalszej części informacji, w dodatkowych notach objaśniających do poszczególnych pozycji aktywów.

Dodatkowe ujawnienia dotyczące zasad wyceny

Uśrednione stawki amortyzacyjne wynikają z tabel prezentujących naliczenie amortyzacji za okres i wartość brutto (początkową) dla każdej kategorii środków trwałych.

Środki trwałe i wartości niematerialne amortyzowane są w następujących okresach:

Grupa	Okres	Stawka amortyzacji rocznej
Budynki i budowle	40 lat	2,5%
Maszyny i urządzenia	2 - 10 lat	10-50%
Środki transportu	3 - 7 lat	14-33%
Pozostałe środki trwałe	1 - 10 lat	10-100%
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 - 5 lat	20-50%
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat	20%

Na poziomie jednostki nie występują wartości niematerialne o nieokreślonym terminie użytkowania.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi transakcje leasingu zwrotnego nie wystąpiły.

Leasingi – Spółka jako leasingodawca

Spółka nie występuje jako leasingodawca w zakresie umów wynajmu.

Leasingi – Spółka jako leasingobiorca

Spółka jest stroną umów leasingu finansowego i operacyjnego. Aktywa będące przedmiotem umów leasingu wykorzystywane są w działalności operacyjnej Spółki. Spółka stosuje uproszczenia w odniesieniu do umów leasingu krótkoterminowego (do 12 miesięcy) oraz leasingów o niskiej wartości (wartość przedmiotu leasingu poniżej 40 tys. zł), nie ujmując ich jako prawa do użytkowania aktywów. Leasingi tego rodzaju nie są istotne w działalności Spółki.

Spółka nie była w okresie objętym danymi historycznymi stroną umowy leasingu zwrotnego, subleasingu, nie występowały zmienne opłaty leasingowe.

Umowy leasingu zawierają opcję przedłużenia lub wypowiedzenia, nie zawierają gwarancji wartości końcowej ani kowenantów.

Na dzień bilansowy Spółka posiada salda dla leasingu krótkoterminowego na kwotę 2 498 tys. zł oraz dla długoterminowego na kwotę 3 668 tys. zł.

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

- Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku, z wyjątkiem niewielkich zmian (które nie mają istotnego wpływu na dane sprawozdawcze) oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku i później. W 2021 roku Spółka postanowiła zastosować rachunkowość zabezpieczeń, jeśli spodziewa się, że przyszła transakcja spełnia kryteria wysokiego prawdopodobieństwa, a powiązanie zabezpieczające będzie efektywne.
- W okresie sprawozdawczym nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich w dotychczas publikowanych sprawozdaniach finansowych, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy lub/ i kapitał własny. Sprawozdanie finansowe roku 2023 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku i później. Spółka zmieniła sposób prezentacji wyceny kontraktów budowlanych, które w 2022 roku były wykazywane persaldem w pozycji zobowiązania z tytułu umów z klientami, a teraz są wykazywane w szyku rozwartym.

Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Oświadczenie o zgodności

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

Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji

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

Wprowadzenie nowych MSSF

Nowy standard rachunkowości MSSF 17 “Umowy ubezpieczenia” zrewolucjonizował podejście księgowe do umów spełniających definicję umowy ubezpieczeniowej. Zmienia on zasady wyceny oraz naliczania zysków i strat w każdym okresie rozliczeniowym oraz wprowadza duże zmiany w raportowaniu kontraktów ubezpieczeniowych. Wytoczne standardu w dużej mierze bazują na szacunkach i założeniach. Wprowadzenie tego standardu ma nie tylko wpływ na ubezpieczycieli, ale obejmuje też wszystkie umowy, w których strona przyjmuje na siebie ryzyko niefinansowe. Nowy standard nie wpłynął na sprawozdanie Spółki,

Poprawki do **MSR 1 “Prezentacja sprawozdań finansowych”**, zamieniają wymóg ujawniania znaczących informacji dotyczących zasad rachunkowości na te, które są istotne. Z obecnych rozbudowanych opisów zasad rachunkowości, standard wymaga zamieszczenia informacji specyficznych dla jednostki i niezbędnych dla zrozumienia wyborów i osądów dokonanych przy doborze zasad rachunkowości. Zmiany do MSR1 doprecyzowują także kwestie złamania kowenantów w umowach kredytowych i związanego z tym wymogu klasyfikacji długu jako zobowiązania krótkoterminowego. **Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe.**

Zmiana MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”, dotyczy wprowadzenia do standardu definicji szacunku księgowego: Szacunki księgowe to kwoty pieniężne w sprawozdaniu finansowym, które podlegają niepewności wyceny. Zmiana nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe.

Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” wprowadzają wymóg ujmowania podatku odroczonego od określonych transakcji, a dodatkowa kolejna zmiana do MSR 12 wprowadza zwolnienie z ustalania podatku odroczonego w związku ze zmianami w przepisach podatkowych dotyczących globalnego podatku minimalnego. Rada wprowadziła zasadę, iż jeśli w wyniku transakcji powstają równocześnie dodatnie i ujemne różnice przejściowe w tej samej kwocie, należy ująć aktywa i rezerwę na odroczonego podatku dochodowego nawet wówczas, gdy transakcja nie wynika z połączenia, ani nie ma wpływu na wynik księgowy lub podatkowy. Oznacza to konieczność ujmowania aktywów i rezerwy na podatek odroczonego. Nie została zmieniona zasada mówiąca o tym, że aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego kompensuje się, jeśli kompensacie podlegają aktywa i zobowiązania z tytułu podatku bieżącego. Zmiana wprowadza tymczasowe zwolnienie z ujmowania podatku odroczonego wynikającego z wdrożenia międzynarodowej reformy podatkowej (Filar II) i obowiązek wprowadzenia dodatkowych ujawnień z tym związanych. Zmiana nie wpłynęła na sprawozdanie finansowe.

Zatwierdzone standardy przez RMSR do stosowania po 1 stycznia 2024 r.

Zmiany do MSSF 16 „Leasing” – zobowiązania leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasingu zwrotnego

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe

Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe - ujawnianie informacji” - umowy finansowania zobowiązań wobec dostawców

Standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone przez UE

MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” w zakresie sprzedaży lub przeniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami. Termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony,

Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – brak możliwości wymiany (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie).

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa

Opis	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe	1.	173 596	174 604
Rzeczowe aktywa trwałe		14 501	16 700
Nieruchomości inwestycyjne	2.	0	0
Wartość firmy		126 943	126 943
Wartości niematerialne	3.	4	9
Akcje i udziały		0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		6 183	16 262
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		2 736	1 511
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 229	13 178
Aktywa obrotowe		693 805	624 201
Zapasy		291	1 672
Należności z tytułu umów z klientami		14 602	15 821
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe		533 222	506 342
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		21 853	8 575
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		123 836	91 791
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		19 437	29 660
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		693 805	624 201
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		867 401	798 804

Pasywa

Opis	Nota	31.12.2023	31.12.2022
Kapitał własny	10	305 719	226 892
Kapitał podstawowy		70 000	70 000
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		67 243	67 243
Akcje własne (-)		0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny		17 701	6 945
Zyski zatrzymane:		150 775	82 704
Wynik roku bieżącego		67 790	55 218
Inne udziały kapitałowe		0	0
Zobowiązania	13.	561 682	571 912
Zobowiązania długoterminowe	13.	94 720	97 472

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		10 054	5 263
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		75	61
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	12.	50 952	46 116
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	12.	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe		3 668	3 323
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		29 971	42 710
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		29 971	42 710
Zobowiązania krótkoterminowe	13.	466 962	474 440
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		3	6
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		75 290	34 621
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		18 310	34 366
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe		2 498	2 373
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		50 754	37 680
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		296 579	345 734
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		23 528	19 659
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		466 962	474 440
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		867 401	798 804

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

WARIANT KALKULACYJNY

Opis	Nota	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Przychody ze sprzedaży		1 300 585	1 214 428
Koszt własny sprzedaży		1 155 691	1 089 224
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		144 894	125 204
Koszty sprzedaży		24 684	20 553
Koszty ogólnego zarządu		23 249	20 746
Pozostałe przychody operacyjne		13 989	6 700
Zysk z okazjowego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne		23 740	11 400
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		87 210	79 206
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Przychody finansowe		26 342	11 812
Koszty finansowe		24 864	23 452
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		88 688	67 565
Podatek dochodowy		20 898	12 348
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		67 790	55 218
Zysk (strata) netto		67 790	55 218
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku		0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku		10 755	9 250
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem		10 755	9 250
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku		0	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku		0	0
Inne całkowite dochody netto		10 755	9 250
Całkowite dochody	3	78 545	64 468

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

METODA POŚREDNIA

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	88 688	67 565
Korekty:	-12 448	-26 433
Amortyzacja	5 277	4 955
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-90	70
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	-4 334
Koszty z tytułu odsetek	6 018	9 107
Przychody z odsetek	0	0
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	0	0
Zmiana stanu zapasów	1 381	-185
Zmiana stanu należności	-19 422	7 517
Zmiana stanu zobowiązań	-46 289	-33 474
Zmiana stanu rezerw	40 679	-10 089
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	76 240	41 132
Zapłacony podatek dochodowy	-24 351	-4 569
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	51 889	36 563
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	0	-10
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-623	-517
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	218	884
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Otrzymane odsetki	0	0
Otrzymane dywidendy	0	0
Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótkoterminowych depozytów i inwestycji	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-405	357

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	103 867	12 070
Splaty kredytów i pożyczek	-113 663	-10 209
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-2 094	-1 365
Odsetki zapłacone	-7 547	-9 020
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-19 438	-8 524
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	32 046	28 396
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	91 791	63 395
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	123 836	91 791
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	19 437	29 660

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie sprawozdawczym

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	70 000	67 243	0	6 945	82 704	0	0	226 892
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	282	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	70 000	67 243	0	6 945	82 985	0	0	227 173
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	67 790	0	0	67 790
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	10 756	0	0	0	10 756
Całkowite dochody	0	0	0	10 756	67 790	0	0	78 546
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	10 756	67 790	0	0	78 546
Saldo na koniec okresu	70 000	67 243	0	17 701	150 775	0	0	305 719

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	70 000	67 243	0	-2 305	27 768	0	0	162 706
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-282	0	0	-282
Saldo na początek okresu po zmianach	70 000	67 243	0	-2 305	27 486	0	0	162 424
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	55 218	0	0	55 218
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	9 250	0	0	0	9 250
Całkowite dochody	0	0	0	9 250	55 218	0	0	64 468
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	9 250	55 218	0	0	64 468
Saldo na koniec okresu	70 000	67 243	0	6 945	82 704	0	0	226 892

Dodatkowe noty objaśniające

do Sprawozdania Finansowego
Dekpol Budownictwo sp. z o.o.



Spis not objaśniających

1. Rzeczowe aktywa trwałe	33
1.1. Rzeczowe aktywa trwałe	33
1.2. Rzeczowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym	34
1.3. Rzeczowe aktywa trwałe w poprzednim okresie sprawozdawczym	35
2. Nieruchomości inwestycyjne	36
2.1. Nieruchomości inwestycyjne	36
2.2. Nieruchomości inwestycyjne w okresie sprawozdawczym	36
3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	36
3.1. Wartości niematerialne	36
3.2. Wartości niematerialne w okresie sprawozdawczym	39
3.3. Wartości niematerialne w poprzednim okresie sprawozdawczym	40
4. Udziały i akcje	40
5. Pozostałe aktywa finansowe	41
5.1. Pozostałe aktywa finansowe	41
6. Zapasy	41
6.1. Struktura zapasów	41
6.2. Odpisy aktualizujące zapasy	41
7. Należności	42
7.1. Należności długoterminowe	42
7.2. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe	42
7.3. Należności krótkoterminowe	42
7.4. Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe	43
7.5. Struktura wymagalności w okresie sprawozdawczym	44
7.6. Struktura wymagalności w poprzednim okresie sprawozdawczym	44
7.7. Struktura przeterminowania należności w okresie sprawozdawczym	44
7.8. Struktura przeterminowania należności w poprzednim okresie sprawozdawczym	45
8. Środki pieniężne	45
8.1. Specyfikacja środków pieniężnych	45
9. Kapitały	46
9.1. Kapitał podstawowy	46
10. Rezerwy	46
10.1. Specyfikacja rezerw	46
10.2. Zmiana stanu rezerw w okresie sprawozdawczym	46
10.3. Zmiana stanu rezerw w poprzednim okresie sprawozdawczym	47
11. Zobowiązania finansowe	47
11.1. Specyfikacja zobowiązań finansowych	47
11.2. Wymagalność zobowiązań finansowych w okresie sprawozdawczym	48
11.3. Wymagalność zobowiązań finansowych w poprzednim okresie sprawozdawczym	48
11.4. Warunki zobowiązań odsetkowych	48

12. Zobowiązania handlowe	54
12.1. Zobowiązania długoterminowe	54
12.2. Zobowiązania krótkoterminowe	54
12.3. Wymagalność zobowiązań w okresie sprawozdawczym	55
12.4. Wymagalność zobowiązań w poprzednim okresie sprawozdawczym	55
12.5. Przeterminowanie zobowiązań w okresie sprawozdawczym	56
12.6. Przeterminowanie zobowiązań w poprzednim okresie sprawozdawczym	56
13. Przychody przyszłych okresów	57
13.1. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych w okresie sprawozdawczym	57
13.2. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych w poprzednim okresie sprawozdawczym	57
14. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	57
15. Przychody i koszty operacyjne	57
15.1. Przychody ze sprzedaży	57
15.2. Koszty według rodzaju	58
15.3. Koszt własny sprzedaży	58
15.4. Pozostałe przychody operacyjne	58
15.5. Pozostałe koszty operacyjne	59
16. Przychody i koszty finansowe	60
16.1. Przychody finansowe	60
16.2. Koszty finansowe	60
17. Podatek dochodowy	60
17.1. Podatek dochodowy	60
17.2. Efektywna stopa opodatkowania	61
18. Odroczonego podatek dochodowy	61
18.1. Podatek odroczonego	61
18.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie sprawozdawczym	62
18.3. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w poprzednim okresie sprawozdawczym	62
18.4. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie sprawozdawczym	62
18.5. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w poprzednim okresie sprawozdawczym	63
19. Instrumenty finansowe	63
19.1. Instrumenty finansowe - aktywa	63
19.2. Instrumenty finansowe - zobowiązania	64
20. Ryzyka Instrumentów finansowych	64
20.1. Ekspozycja na ryzyko walutowe w okresie sprawozdawczym	64
20.2. Ekspozycja na ryzyko walutowe w poprzednim okresie sprawozdawczym	65
20.3. Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej w okresie sprawozdawczym	65
20.4. Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej w poprzednim okresie sprawozdawczym	66
20.5. Struktura geograficzna	66
21. Umowy na usługi budowlane	66
21.1. Umowy na usługi budowlane	66
22. Transakcje z jednostkami powiązаныmi	68

22.1. Świadczenia dla personelu kierowniczego	68
22.2. Transakcje i salda z jednostkami powiązаными w okresie sprawozdawczym	68
22.3. Transakcje i salda z jednostkami powiązаными w poprzednim okresie sprawozdawczy	69
23. Inne informacje	69
23.1. Przeciętne zatrudnienie	69
23.2. Wynagrodzenie audytora	70
24. Zdarzenia po dniu bilansowym	70
25. Zobowiązania i aktywa warunkowe	72
25.1. Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych	72

1. Rzeczowe aktywa trwałe

1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Grunty	0	0
Budynki i budowle	56	0
Maszyny i urządzenia	3 855	5 389
Środki transportu	10 124	10 780
Pozostałe środki trwałe	370	531
Środki trwałe w budowie	95	0
Zaliczki na środki trwałe	0	0
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	14 501	16 700

1.2. Rzeczowe aktywa trwałe w okresie sprawozdawczym

Opis	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	0	0	8 604	16 300	909	0	0	25 814
Nabycia bezpośrednie	0	62	135	2 458	0	95	0	2 749
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0	0	-100	-200	0	0	0	-300
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	-2	0	0	0	0	-2
Inne korekty	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	0	62	8 637	18 558	909	95	0	28 261
Wartość umorzenia na początek okresu	0	0	-3 216	-5 520	-377	0	0	-9 114
Zwiększenie amortyzacji za okres	0	-6	-1 624	-3 481	-161	0	0	-5 272
Zwiększenia z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	2	0	0	0	0	2
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0	0	55	117	0	0	0	172
Inne korekty	0	0	0	451	0	0	0	451
Wartość umorzenia na koniec okresu	0	-6	-4 782	-8 433	-538	0	0	-13 760
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia w ciągu okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na koniec okresu	0	56	3 855	10 124	370	95	0	14 501

1.3. Rzeczowe aktywa trwale w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwale	Środki trwale w budowie	Zaliczki na środki trwale	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	0	0	8 181	13 942	853	0	0	22 976
Nabycia bezpośrednie	0	0	763	2 210	56	0	0	3 030
Przyjęcia ze środków trwałych w budowie	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0	0	-340	-440	0	0	0	-780
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	0	-639	0	0	0	-639
Inne korekty	0	0	0	1 227	0	0	0	1 227
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	0	0	8 604	16 300	909	0	0	25 814
Wartość umorzenia na początek okresu	0	0	-1 723	-2 887	-210	0	0	-4 820
Zwiększenie amortyzacji za okres	0	0	-1 610	-3 175	-167	0	0	-4 952
Zwiększenia z tytułu połączenia jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	0	107	0	0	0	107
Zmniejszenia z tytułu sprzedaży	0	0	117	242	0	0	0	359
Inne korekty	0	0	0	193	0	0	0	193
Wartość umorzenia na koniec okresu	0	0	-3 216	-5 520	-377	0	0	-9 114
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia w ciągu okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	0	0	0	0	0	0	0	0
Wartość netto na koniec okresu	0	0	5 389	10 780	531	0	0	16 700

2. Nieruchomości inwestycyjne

2.1. Nieruchomości inwestycyjne

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Grunty nie oddane w najem	0	0
Nieruchomości oddane w najem	0	0
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	0	0

2.2. Nieruchomości inwestycyjne w okresie sprawozdawczym

Opis	Grunty nie oddane w najem	Nieruchomości inwestycyjne oddane w najem	Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	Razem
Nieruchomości inwestycyjne na początek okresu	0	0	0	0
Nabywanie nieruchomości	0	0	0	0
Odwrocenie odpisu z tytułu utraty wartości	0	0	0	0
Odpis z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-)	0	0	0	0
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne na koniec okresu	0	0	0	0

3. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne

3.1. Wartości niematerialne

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Wartość firmy	126 943	126 943
Patenty i licencje	4	9
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	0	0
Wartości niematerialne netto	126 948	126 953

Dane finansowe nabytej jednostki na dzień przejęcia (w tys. zł)

Aktywa trwale	33 430,00
Rzeczowe aktywa trwale	19 888,00
Należności	1 610,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 932,00
Aktywa obrotowe	314 876,00
Zapasy	5 987,00
Należności z tytułu umów z klientami	39 517,00
Należności handlowe oraz pozostałe należności	229 211,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	661
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	39 500,00
Aktywa razem	348 306,00
Kapitał z aktualizacji wyceny oraz instrumenty pochodne	3 650,00
Zobowiązania długoterminowe	8 746,00
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	1 824,00
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	19 062,00
Zobowiązania krótkoterminowe	113 678,00
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	191 089,00
Pasywa razem	338 049,00
Aktywa Netto (AN)	10 257,00
Wartość przejętego ZCP (W_ZCP) (na moment transakcji)	137 200,00
Wartość firmy (W_ZCP - AN)	126 943,00

Test na utratę wartości

Zgodnie z MSR 36 paragraf 90 ośrodek wypracowujący środki pieniężne, do którego została przypisana wartość firmy, corocznie poddaje się testom na utratę wartości. Spółka na dzień 31 grudnia 2023 roku przeprowadziła test na utratę wartości, który nie wykazał konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość firmy.

Do testu na utratę wartości firmy wg stanu na dzień 30.09.2023 roku wykorzystano metody: metoda dochodowa oraz metoda porównawcza.

Metoda dochodowa - bazuje na przyszłych przepływach pieniężnych zdyskontowanych na dzień sporządzenia wyceny. Warunkiem zasadniczym możliwości korzystania z metody dochodowej jest konieczność generowania w przyszłości dodatnich przepływów pieniężnych.

Wycena została sporządzona na podstawie przygotowanej przez Spółkę prognozy rachunku zysków i strat oraz prognozy bilansu na lata 2023-2028. Prognoza na 2029 rok została sporządzona przez Autorów Raportu na podstawie prognozy na 2028 rok.

Przyjęto, że premia za ryzyko rynkowe wynosi 6,0% (zgodnie ze słownikiem w Giełda - Edukacja: http://bossa.pl/index.jsp?offset=210&sort=&layout=dict&page=0&news_cat_id=254, premia za ryzyko rynkowe w Polsce wynosi od 6,0% - 6,50%; w aktualnych rekomendacjach Domu Maklerskiego PKO BP wskazywane są premie za ryzyko rynkowe - 5,0%. W związku ze wskazanymi odwołaniami /przykładami przyjęto, że aktualna premia za ryzyko rynkowe w Polsce wynosi 6,00%). Przyjęta w modelu stopa dyskontowa wynosiła: 2023r.- 13,07%, 2024r.- 12,47%, 2025r.- 11,36%, 2026r.- 10,50%, 2027r.- 10,43%, 2028 10,40%, natomiast wzrost po okresie prognozy przyjęty został na poziomie 2,5%.

Stopa wolna od ryzyka odzwierciedla zwrot z inwestycji pozbawionej ryzyka. Za inwestycje pozbawione ryzyka uznaje się papiery dłużne emitowane przez Skarb Państwa, gdyż znikome jest ryzyko bankructwa państwa. Szacując tę wielkość bazowano na formule oprocentowania długoterminowych (dziesięcioletnich) obligacji skarbowych (1,50% + wskaźnik inflacji) - LIST EMISYJNY nr 133/2023 Ministra Finansów z dnia 22 września 2023 r. w sprawie emisji emerytalnych dziesięcioletnich oszczędnościowych obligacji skarbowych oferowanych w sieci sprzedaży detalicznej. Dla pierwszego okresu odsetkowego oprocentowanie obligacji wynosi 7,25% (nie jest uzależnione od inflacji tylko jest wielkością podaną).

2023	2024	2025	2026	2027
7,25%	6,70%	5,10%	4,00%	4,00%

Współczynnik dla analizowanej Spółki przyjęto na poziomie 1,00. Ponadto założono, że działalność Spółki nie jest obciążona większym/mniejszym ryzykiem niż przeciętne ryzyko podmiotów funkcjonujących na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie (sytuacji finansowa Spółki jest stabilna, zyskowość w najbliższej perspektywie czasowej nie jest zagrożona w stopniu wyższym niż przeciętne ryzyko w gospodarce, itp.).

Wartość dochodowa 100% udziałów Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. dzień 30.09.2023 roku wynosi 556.726 tys. zł.

Warto w tym miejscu wyraźnie zauważyć, iż wartość ta jest możliwa do uzyskania tylko i wyłącznie w przypadku zachowania w przyszłości wyników generowanych przez Spółkę zgodnie z przyjętymi założeniami (przychody, koszty, zyski, wydatki inwestycyjne, założenia w zakresie kapitału obrotowego, założenia w zakresie kosztu kapitału). Brak realizacji wskazanych założeń może oznaczać, iż rzeczywista wartość dochodowa Spółki może w przyszłości różnić się od zaprezentowanej kwoty.

Test wartości przedsiębiorstwa Dekpol Budownictwo

Wrażliwość wyceny dochodowej a WACC

Zmiana WACC	Wartość dochodowa
20,00%	380 458
15,00%	417 125
10,00%	458 153
5,00%	504 347
0,00%	556 726
-5,00%	616 593
-10,00%	685 644
-15,00%	766 128
-20,00%	861 093

Wrażliwość wyceny dochodowej na zmianę prognozowanego zysku brutto bez odsetek

Zmiana zysku brutto bez odsetek	Wartość dochodowa
20,00%	759 390,00
15,00%	708 724
10,00%	658 058
5,00%	607 392
0,00%	556 726
-5,00%	506 060
-10,00%	455 395
-15,00%	404 729
-20,00%	354 063

Metoda porównawcza – została oparta na wynikach za okres pełnego roku obrotowego. Ze względu na to, że na moment sporządzania niniejszej wyceny nie były jeszcze dostępne raporty roczne za 2023 spółek publicznych, przyjęto dane

finansowe za okres: IV kwartał 2022 - III kwartał 2023 (okres 12 kolejnych miesięcy). Przyjęcie rocznego okresu do porównań eliminuje potencjalne zaburzenia wartości związane z sezonowością sprzedaży poszczególnych podmiotów.

Do wyliczeń wykorzystano następujące wskaźniki: C/Z (Cena/Zysk netto), C/P (Cena/Przychody ze sprzedaży), C/WK (Cena/Wartość Księgową), EV/EBITDA; dla takich Spółek/Grup Kapitałowych, których akcje są przedmiotem obrotu na GPW w Warszawie jak: Grupa Kapitałowa Budimex S.A., Grupa Kapitałowa Erbud S.A., Grupa Kapitałowa Pekabex S.A., Grupa Kapitałowa Unibep S.A.

Zgodnie z dokonanyymi wyliczeniami **wartość porównawcza 100% udziałów Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wynosi 424.864 tys. zł** (z uwagi na brak płynności zastosowano 10%-owe dyskonto).

Mając na względzie wartości uzyskane zgodnie z poniższymi metodami:

- metoda dochodowa = 556.726 tys. zł
- metoda porównawcza = 424.864 tys. zł

Przypisano poszczególnym metodom następujące wagi:

- wycena dochodowa - waga 0,50
- metoda porównawcza - waga 0,50

Rekomendowana na dzień 30.09.2023 roku wartość godziwa 100% udziałów Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. wynosi 490.795 tys. zł.

3.2. Wartości niematerialne w okresie sprawozdawczym

Opis	Wartość Firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	126 943	47	0	0	126 991
Nabycie	0	0	0	0	0
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	126 943	47	0	0	126 991
Wartość umorzenia na początek okresu	0	-38	0	0	-38
Zwiększenie amortyzacji za okres	0	-5	0	-5	-5
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	0	0	0
Wartość umorzenia na koniec okresu	0	-43	0	0	-43
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	0	0	0	0	0

Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	0	0	0	0	0
Wartość netto na koniec okresu	126 943	4	0	0	126 948

3.3. Wartości niematerialne w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Wartość Firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa brutto na początek okresu	126 943	38	0	0	126 981
Nabycie	0	10	0	0	10
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa brutto na koniec okresu	126 943	47	0	0	126 991
Wartość umorzenia na początek okresu	0	-35	0	0	-35
Zwiększenie amortyzacji za okres	0	-3	0	0	-3
Reklasyfikacje	0	0	0	0	0
Zmniejszenie/zwiększenie z tytułu aportu ZCP	0	0	0	0	0
Zmniejszenia z tytułu likwidacji	0	0	0	0	0
Wartość umorzenia na koniec okresu	0	-38	0	0	-38
Wartość odpisów aktualizujących na początek okresu	0	0	0	0	0
Wartość odpisów aktualizujących na koniec okresu	0	0	0	0	0
Wartość netto na koniec okresu	126 943	9	0	0	126 953

4. Udziały i akcje

Spółka nie posiada udziałów i akcji w innych jednostkach.

5. Pozostałe aktywa finansowe

5.1. Pozostałe aktywa finansowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	2 736	1 511
Pożyczki udzielone długoterminowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	2 736	1 511
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkotermin. aktywa finansowe	0	0
Pochodne krótkoter. instrumenty finansowe	21 853	8 575
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	21 853	8 575

6. Zapasy

6.1. Struktura zapasów

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Materiały wartość bilansowa	291	1 515
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	0	158
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	0	0
Towary wartość bilansowa	0	0
Wyroby gotowe wartość bilansowa	0	0
Ukończone lokale wartość bilansowa	0	0
Zapasy	291	1 672

6.2. Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	0	0

7. Należności

7.1. Należności długoterminowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Kaucje z tytułu usług budowlanych	6 183	16 262
Kaucje wpłacone z innych tytułów	0	0
Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	6 183	16 262
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	6 183	16 262

7.2. Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

7.3. Należności krótkoterminowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Należności handlowe netto	482 850	434 342
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	7 916	10 859
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	29 280	45 974
Kaucje z innych tytułów	0	0
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	8 657	13 155
Inne należności wartość bilansowa	380	104
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	529 084	504 434
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 233	2 404
Rozliczenie kosztów emisji obligacji	94	201
Rozliczenie kosztów leasingu (-)	0	295
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 138	1 908

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	533 222	506 342
---	----------------	----------------

Rozliczenia międzyokresowe aktywne

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Ubezpieczenia	1 058	585
Gwarancje	1 597	347
Prowizje od sprzedaży lokali	0	0
Pozostałe	1 483	976
Rozliczenia międzyokresowe razem	4 138	1 908

7.4. Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Stan na początek okresu	6 120	1 621
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	3 544	6 477
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-2 527	-1 977
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	7 137	6 120

- odpis obejmuje standardowe ryzyko ustalone na podstawie danych historycznych zgodnie z MSSF9 (7.027 tys zł) oraz dodatkowe odpisy utworzone dla wybranych kontrahentów

Ekspozycja Spółki na ryzyko kredytowe zgodnie z modelem uproszczonym MSSF 9 na dzień bilansowy 31.12.2023 dla należności handlowych narażonych na ryzyko:

Straty kredytowe w terminie	Wartość brutto należności	ECL	Odpis na oczekiwane straty kredytowe
W terminie	228 805	0,31%	707
Od 1 do 30 dni	28 765	0,38%	110
Od 31 do 60 dni	40 231	0,62%	250
Od 61 do 90 dni	43 079	1,14%	490
Od 91 do 180 dni	5 308	2,00%	106
Od 181 do 1 roku	2 582	8,36%	216
Powyżej roku	10 404	49,48%	5 148
Razem wartość odpisu	359 173		7 027

7.5. Struktura wymagalności w okresie sprawozdawczym

Opis	Prze- ter- minow- ane	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesiący	Od 3 do 6 miesiący	Od 6 miesiący do 1 roku	Od 1 roku do 2 lat	Od 2 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0	511	5 534	139	6 183
Należności handlowe	124 048	205 669	153 133	0	0	0	0	0	482 850
Przedpłaty i zaliczki	0	0	8 657	0	0	0	0	0	8 657
Kaucje z tytułu usług budowlanych	28 774	507	0	0	0	0	0	0	29 280
Kaucje z innych tytułów	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu pozostałych podatków	0	7 916	0	0	0	0	0	0	7 916
Inne należności	0	0	380	0	0	0	0	0	380
Należności razem	152 822	214 092	162 170	0	0	511	5 534	139	535 267

7.6. Struktura wymagalności w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Prze- ter- minow- ane	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesiący	Od 3 do 6 miesiący	Od 6 miesiący do 1 roku	Od 1 roku do 2 lat	Od 2 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Należności długoterminowe	7 520	0	0	0	0	610	7 388	744	16 262
Należności handlowe	93 297	161 839	135 676	43 530	0	0	0	0	434 342
Przedpłaty i zaliczki	0	13 155	0	0	0	0	0	0	13 155
Kaucje z tytułu usług budowlanych	38 240	4 509	2 373	427	425	0	0	0	45 974
Kaucje z innych tytułów	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu pozostałych podatków	0	10 859	0	0	0	0	0	0	10 859
Inne należności	0	104	0	0	0	0	0	0	104
Należności razem	139 058	190 466	138 049	43 956	425	610	7 388	744	520 696

7.7. Struktura przeterminowania należności w okresie sprawozdawczym

Opis	Niepr- zetermi- nowane	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesiący	od 3 do 6 miesiący	od 6 do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem
Należności handlowe	358 802	28 654	82 571	5 202	2 366	5 256	482 850
Przedpłaty i zaliczki	8 657	0	0	0	0	0	8 657
Kaucje z tytułu usług budowlanych	507	606	1 016	436	14 048	12 668	29 280

Kaucje z innych tytułów	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu pozostałych podatków	7 916	0	0	0	0	0	7 916
Inne należności	380	0	0	0	0	0	380
Należności przeterminowane	376 262	29 260	83 587	5 638	16 414	17 924	529 084

7.8. Struktura przeterminowania należności w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Nieprzeterminowane	do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem
Należności handlowe	341 044	45 567	36 247	4 319	6 332	833	434 342
Przedpłaty i zaliczki	13 155	0	0	0	0	0	13 155
Kaucje z tytułu usług budowlanych	7 734	4 426	4 854	6 494	8 858	13 608	45 974
Kaucje z innych tytułów	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu pozostałych podatków	10 859	0	0	0	0	0	10 859
Inne należności	104	0	0	0	0	0	104
Należności przeterminowane	372 897	49 993	41 101	10 813	15 190	14 441	504 434

8. Środki pieniężne

8.1. Specyfikacja środków pieniężnych

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Rachunki bankowe	26 202	91 791
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	19 437	29 660
Gotówka w kasie	0	0
Depozyty krótkoterminowe	97 634	0
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	123 836	91 791

9. Kapitały

9.1. Kapitał podstawowy

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Liczba akcji	1 400	1 400
Wartość nominalna akcji (PLN)	50	50
Kapitał podstawowy	70 000	70 000

10. Rezerwy

10.1. Specyfikacja rezerw

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	75	61
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	3	6
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 556	1 232
Rezerwy na sprawy sądowe	2 147	1 678
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 600	5 000
Rezerwy na koszty kontraktów	59 229	23 667
Rezerwy na premie pracownicze	2 758	3 000
Inne rezerwy	4 000	45
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	75 290	34 621

10.2. Zmiana stanu rezerw w okresie sprawozdawczym

Opis	Na odprawy emerytalne	Na niewykorzystane urlopy	Na sprawy sądowe	Na naprawy gwarancyjne	Na straty z kontraktów	Na koszty kontraktów	Na premie pracownicze	Pozostałe	Razem
Stan na początek okresu	67	1 232	1 678	5 000	0	23 667	3 000	45	34 688
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	10	324	470	600	0	35 562	0	4 000	40 966
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	0	0	0	3 000	0	3 000
Wykorzystanie rezerw (-)	0	0	0	0	0	0	-2 758	-45	-2 803
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Reklasyfikacje i pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	77	1 556	2 147	5 600	0	59 229	2 758	4 000	75 368

10.3. Zmiana stanu rezerw w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Na odprawy emerytalne	Na niewykorzystane urlopy	Na sprawy sądowe	Na naprawy gwarancyjne	Na straty z kontraktów	Na koszty kontraktów	Na premie pracownicze	Pozostałe	Razem
Stan na początek okresu	58	930	1 197	5 000	0	58 934	495	22	66 637
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	67	1 232	480	0	0	23 667	3 000	45	28 491
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-58	-930	0	0	0	-58 934	-495	-22	-60 439
Wykorzystanie rezerw (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reklasyfikacje i pozostałe zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stan na koniec okresu	67	1 232	1 678	5 000	0	23 667	3 000	45	34 688

11. Zobowiązania finansowe

11.1. Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Pozostałe krótkoter. zobowiąz. finansowe	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	18 310	34 366
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	2 498	2 373
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	20 808	36 740
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	50 952	46 116
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	3 668	3 323
Zobowiązania finansowe długoterminowe	54 620	49 439
Zobowiązania finansowe razem	75 428	86 179

11.2. Wymagalność zobowiązań finansowych w okresie sprawozdawczym

Opis	Przeterminowane	do 1 m-ca	1-3 mcy	powyżej 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Kredyty długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	15 469	0	0	15 469
Obligacje długoterminowe	0	0	0	0	35 484	0	0	35 484
Leasingi długoterminowe	0	0	0	0	3619	48	0	3 668
Zobowiązania pochodne długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty krótkoterminowe	0	0	0	18 033	0	0	0	18 033
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	0	278	0	0	0	278
Obligacje krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	0	183	612	1702	0	0	0	2 498
Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	0	183	1612	20 013	54 572	48	0	75 428

11.3. Wymagalność zobowiązań finansowych w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Przeterminowane	do 1 m-ca	1-3 mcy	powyżej 3 m-cy do 1 roku	od 1 roku do 2 lat	od 2 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Kredyty długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pożyczki długoterminowe	0	0	0	0	0	10 579	0	10 579
Obligacje długoterminowe	0	0	0	0	0	35 536	0	35 536
Leasingi długoterminowe	0	0	0	0	2 119	1 204	0	3 323
Zobowiązania pochodne długoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredyty krótkoterminowe	0	1 574	0	32 792	0	0	0	34 366
Pożyczki krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligacje krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Leasingi krótkoterminowe	87	188	350	1 748	0	0	0	2 373
Zobowiązania pochodne krótkoterminowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania odsetkowe - wymagalność	87	1 762	350	34 541	2 119	47 320	0	86 179

11.4. Warunki zobowiązań odsetkowych

Z tytułu pożyczek i kredytów (w tys. zł) w wartości nominalnej

Kredyty i pożyczki na dzień: 31.12.2023	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe						
Pożyczka z Dekpol S.A.	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	15 469	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-02-13
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
RAZEM długoterminowe		20 000	15 469	PLN	-	-
Krótkoterminowe:						
mBank kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2024-06-28
mBank kredyt obrotowy, umowa numer 10/033/19/Z/VV ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	33	PLN	WIBOR O/N/ ESTR O/N+ marża	2024-06-28
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K00029/23 ^{1,2}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+ marża	2024-02-14
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	55 000	18 000	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	2026-12-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	13 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-06-27
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-01-16
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/LF ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-06-27
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/013/22/Z/PX ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2024-07-31
SGB-Bank S.A, kredyt rewolwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14
SGB-Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK01/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-07-14

Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LKW	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2024-09-30
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	bezterminowo
Pozostałe		0	0	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe		247 000	18 033	PLN	-	-

¹Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR

2Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie wysokości dostępnego limitu oraz terminu obowiązywania. Obecnie umowa obowiązuje do lutego 2025 roku.

3Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie wysokości dostępnego limitu oraz terminu obowiązywania. Obecnie umowa obowiązuje do stycznia 2025 roku.

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2023

Zabezpieczenie

mBank kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/19/Z/LF	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, poręczenie
mBank kredyt obrotowy, umowa numer 10/033/19/Z/VV	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, poręczenie
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K00029/23	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, poręczenie, cesja z kontraktów
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym i kredyt odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4451	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, cesja z kontraktów, gwarancja płynnościowa BGK, weksel in blanco na rzecz BGK
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, cesja z kontraktów, gwarancja BGK, weksel na rzecz BGK
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB	Weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, poręczenie, hipoteka na nieruchomości
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/LF	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, poręczenie
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/013/22/Z/PX	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, poręczenie
SGB-Bank S.A, kredyt rewolwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, cesja z kontraktów, weksel in blanco
SGB-Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK01/2000251/22	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, hipoteka na nieruchomości, weksel in blanco
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LKW	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KCP, hipoteka na nieruchomości, weksel in blanco, zabezpieczenie na nieruchomościach, gwarancja BKG, cesja z kontraktów
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021	Poręczenie

Kredyty i pożyczki na dzień: 31.12.2022	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
---	--------	-----------------	-------	--------	------------------	--------------------

Długoterminowe

Pożyczka z Dekpol S.A.	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	10 411	PLN	WIBOR 3M+marża	2025-02-13
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
RAZEM długoterminowe		20 000	10 411	PLN	-	-

Krótkoterminowe:

PKO BP, kredyt obrotowy w ramach umowy linii wielocelowej umowa numer LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	25 000	24 745	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	27.06.2024
ING- ALEO umowa dyskonta numer 891/2020/00001802/00	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 500	1 475	PLN	WIBOR 1M+marża	31.12.2022
mBank, kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	6 080	PLN	WIBOR 1M+marża	30.06.2023
mBank, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 10/033/19/Z/VV ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N+marża	30.06.2023
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K01263/17 ^{1,2}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	2	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	22.02.2023
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	18 000	1 954	PLN	WIBOR 3M+marża	15.11.2023
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551 ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	6 000	0	PLN	WIBOR 3M/EURIBOR 3M+marża	15.11.2023
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB ^{1,3}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	15.01.2023
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/LF ¹	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	30.06.2023
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/PX ^{1,4}	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	30.06.2023
SGB-Bank S.A, kredyt rewolwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	13	PLN	WIBOR 3M+marża	14.07.2025

SGB-Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK05/2000251/22	Dekpol Budownictwo sp. z o.o	15 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	14.07.2025
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LKW	Dekpol Budownictwo sp. z o.o	20 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	30.09.2024
PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021 ⁵	Dekpol Budownictwo sp. z o.o	2 000	0	EUR	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	bezterminowo
Pozostałe			4	PLN		
RAZEM krótkoterminowe		194 500	34 273	PLN		
		2 000	0	EUR		

¹ Limit dwuwalutowy z możliwością wykorzystania w walucie PLN oraz EUR

² Wg stanu na dzień publikacji umowa została zamieniona na umowę multiliniową, a termin jej obowiązywania to 14 lutego 2024 roku.

³ Wg stanu na dzień publikacji umowa linii wielocelowej została przedłużona do dnia 16 stycznia 2024 roku. Limit na kredyt w rachunku bieżącym nie uległ zmianie.

⁴ Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona na umowę ramową w ramach, której spółka może korzystać z limitu 50 mln PLN (do 50 mln PLN na kredyt obrotowy oraz do 20 mln PLN z przeznaczeniem na gwarancje bankowe). Umowa została przedłużona do dnia 29 grudnia 2023 roku.

⁵ Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie wysokości limitu. Limit wynosi obecnie 18 mln PLN

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2022

Zabezpieczenie

PKO BP, kredyt obrotowy w ramach umowy linii wielocelowej umowa numer LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631	Hipoteka na nieruchomości cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, cesja z kontraktów, gwarancja płynnościowa BGK, weksel in blanco na rzecz BGK
ING- ALEO umowa dyskonta numer 891/2020/00001802/00	Poręczenie, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC Kredytobiorcy i Poręczyciela
mBank, kredyt obrotowy, umowa numer 10/034/19/Z/LF	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, poręczenie
mBank, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 10/033/19/Z/VV	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, poręczenie
Santander, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer K01263/1	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, poręczenie, cesja z kontraktów
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym i kredyt odnawialny, umowa LKW numer 13 1020 1462 0000 7202 0402 4551	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, cesja z kontraktów, gwarancja płynnościowa BGK, weksel in blanco na rzecz BGK
BNP Paribas, kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium numer WAR/8803/21/497/CB	Weksel in blanco, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, poręczenie, hipoteka na nieruchomości
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/LF	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, poręczenie
mBank S.A., kredyt odnawialny, umowa numer 10/003/22/Z/PX	Hipoteka na nieruchomości, cesja praw z umowy ubezpieczeniowej zabezpieczonej nieruchomości, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, poręczenie
SGB-Bank S.A, kredyt rewalwingowy, umowa numer 118/UK05/2000251/22	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, cesja z kontraktów, weksel in blanco
SGB-Bank S.A, kredyt w rachunku bieżącym, umowa numer 119/UK05/2000251/22	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, hipoteka na nieruchomości, weksel in blanco
Bank Ochrony Środowiska, kredyt obrotowy odnawialny, umowa numer S/53/07/2022/1098/K/LKW	oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC, hipoteka na nieruchomości, weksel in blanco, zabezpieczenie na nieruchomościach, gwarancja BKG, cesja z kontraktów

PKO Faktoring Sp. z o.o., umowa numer 2464/08/2021

Poręczenie

Z tytułu obligacji (w wartości nominalnej)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2023	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
RAZEM długoterminowe	35 000	35 000	PLN	-	-
	-	-	EUR	-	-

* wartość nominalna

Obligacje na dzień 31.12.2023	Zabezpieczenie
Obligacje serii A i B	Hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej w/w nieruchomości, oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC Emitenta i Dłużnika hipotecznego

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2022	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
RAZEM długoterminowe	35 000	35 000	PLN	-	-
	-	-	EUR	-	-
Krótkoterminowe					
	0	0	PLN	-	-
RAZEM krótkoterminowe	0	0	EUR	-	-

* wartość nominalna

Obligacje na dzień 31.12.2022	Zabezpieczenie
Obligacje serii A i B	Hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej w/w nieruchomości, oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 KPC Emitenta i Dłużnika hipotecznego

12. Zobowiązania handlowe

12.1. Zobowiązania długoterminowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Kaucje otrzymane	29 971	42 710
Inne zobowiązania (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	29 971	42 710

12.2. Zobowiązania krótkoterminowe

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	242 157	272 239
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	7 035	40 679
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	43 367	24 070
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 755	1 672
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	26	45
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	2 240	7 029
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	296 579	345 734
Przychody przyszłych okresów	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	296 579	345 734

12.3. Wymagalność zobowiązań w okresie sprawozdawczym

Opis	Przeterminowane	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 6 miesięcy	Od 6 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 2 lat	Od 2 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Kaucje otrzymane długoterminowe	0	0	0	0	0	2 973	22 592	4 406	29 971
Pozostałe zobowiązania długoterminowe - inne tytuły	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	2 973	22 592	4 406	29 971
Zobowiązania handlowe	78 083	133 023	30 601	321	129	0	0	0	242 157
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	0	0	7 035	0	0	0	0	0	7 035
Krótkoterminowe kaucje otrzymane	16 307	1 814	2 126	7 508	15 612	0	0	0	43 367
Zobowiązania z tytułu innych podatków	0	2 240	0	0	0	0	0	0	2 240
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0	1 755	0	0	0	0	0	0	1 755
Inne zobowiązania krótkoterminowe	0	26	0	0	0	0	0	0	26
Zobowiązania krótkoterminowe	94 390	138 858	39 762	7 829	15 741	0	0	0	296 579

12.4. Wymagalność zobowiązań w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Przeterminowane	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesięcy	Od 3 do 6 miesięcy	Od 6 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 2 lat	Od 2 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Kaucje otrzymane długoterminowe	0	0	0	0	0	31 393	3	11 313	42 710
Pozostałe zobowiązania długoterminowe - inne tytuły	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0	31 393	3	11 313	42 710
Zobowiązania handlowe	71 329	102 177	96 462	2 271	0	0	0	0	272 239
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	0	0	0	40 679	0	0	0	0	40 679
Krótkoterminowe kaucje otrzymane	16 265	374	3 808	2 662	961	0	0	0	24 070
Zobowiązania z tytułu innych podatków	0	7 029	0	0	0	0	0	0	7 029
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0	1 672	0	0	0	0	0	0	1 672
Inne zobowiązania krótkoterminowe	0	45	0	0	0	0	0	0	45
Zobowiązania krótkoterminowe	87 594	111 296	100 270	45 612	961	0	0	0	345 734

12.5. Przeterninowanie zobowiązań w okresie sprawozdawczym

Opis	Nieprzeterninowane	Przeterninowane					Razem
		do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 1 roku	powyżej 1 roku	
Zobowiązania handlowe	164 074	74 887	2 451	481	161	103	242 157
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	7 035	0	0	0	0	0	7 035
Krótkoterminowe kaucje otrzymane	27 060	603	2 041	1 542	4 120	8 002	43 367
Zobowiązania z tytułu innych podatków	2 240	0	0	0	0	0	2 240
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 755	0	0	0	0	0	1 755
Inne zobowiązania krótkoterminowe	26	0	0	0	0	0	26
Zobowiązania krótkoterminowe	202 189	75 490	4 491	2 023	4 281	8 105	296 579

Poziom przeterninowanych zobowiązań handlowych wynika przede wszystkim ze specyfiki działalności. Główną grupą wierzycieli byli podwykonawcy usług w zakresie generalnego wykonawstwa. Większość zobowiązań handlowych spłacanych po terminie wymagalności powstaje na skutek niedostarczenia kompletu dokumentacji przez kontrahenta. Zgodnie z procedurami wewnętrznymi obowiązującym w spółce możliwość dokonania płatności za wymagalne i bezsporne faktury następuje po dostarczeniu kompletu dokumentów do protokołu zgodnie z zapisami umownymi. Niezwłocznie po zauważeniu braków kontrahenci są informowani o zaistniałej sytuacji i obligowani do uzupełnienia braków formalnych, przez co termin zapłaty jest uzależniony od spełnienia powyższego. W saldzie zobowiązań przeterninowanych nie występuje duża koncentracja na jednego podwykonawcę.

12.6. Przeterninowanie zobowiązań w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Nieprzeterninowane	Przeterninowane					Razem
		do 1 miesiąca	od 1 do 3 miesięcy	od 3 do 6 miesięcy	od 6 do 1 roku	powyżej 1 roku	
Zobowiązania handlowe	200 910	49 531	15 095	1 524	5 074	106	272 239
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	40 679	0	0	0	0	0	40 679
Krótkoterminowe kaucje otrzymane	7 805	210	1 580	2 181	12 294	0	24 070
Zobowiązania z tytułu innych podatków	7 029	0	0	0	0	0	7 029
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 672	0	0	0	0	0	1 672
Inne zobowiązania krótkoterminowe	45	0	0	0	0	0	45
Zobowiązania krótkoterminowe	258 140	49 741	16 675	3 705	17 367	106	345 734

13. Przychody przyszłych okresów

13.1. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych w okresie sprawozdawczym

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	0	0	0
Przychody przyszłych okresów	0	0	0
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	0	0	0

13.2. Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	0	0	0
Przychody przyszłych okresów	0	0	0
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	0	0	0

14. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana

Nie wystąpiły aktywa przeznaczone do sprzedaży ani działalność zaniechana.

15. Przychody i koszty operacyjne

15.1. Przychody ze sprzedaży

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Przychody ze sprzedaży produktów	1 275 803	1 194 816
Przychody ze sprzedaży usług	8 624	5 704
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	16 158	13 908
Przychody ze sprzedaży	1 300 585	1 214 428

15.2. Koszty według rodzaju

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	15 710	14 353
Koszty wynagrodzeń	28 751	27 162
Amortyzacja	5 277	4 955
Świadczenia pracownicze	7 622	6 432
Zużycie materiałów i energii	267 129	328 168
Usługi obce	869 383	739 234
Podatki i opłaty	902	1 224
Pozostałe koszty rodzajowe	7 624	7 971
Koszty rodzajowe	1 202 399	1 129 500
Koszty zarządu	-23 249	-20 746
Koszty sprzedaży	-24 684	-20 553
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	0	0
Zmiana stanu produktów	1 225	1 023
Koszt własny sprzedaży	1 155 691	1 089 224

15.3. Koszt własny sprzedaży

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Koszt sprzedanych produktów	1 139 330	1 073 840
Koszt sprzedanych usług	651	1 031
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	15 710	14 353
Koszt własny sprzedaży	1 155 691	1 089 224

15.4. Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	0
Kary i odszkodowania	9 982	3 736
Dotacje	0	0
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	24
Inne tytuły	1 389	398
Refaktury	0	0

Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	2 527	1 977
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	90	565
Przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych - korekta ręczna	0	0
Zysk z okazjowego nabycia	0	0
Pozostałe przychody operacyjne	13 989	6 700

15.5. Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	1 070	480
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	75	84
Darowizny	119	234
Przekazanie inwestycji drogowej	0	0
Spisane należności	0	0
Inne tytuły	4 874	1 304
Kary umowne	0	0
Szkody majątkowe	0	0
Koszty sądowe	0	0
Odszkodowania	14 048	2 799
Niedobory inwentaryzacyjne	11	21
Koszty refaktur	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	3 544	6 477
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	23 740	11 400

16. Przychody i koszty finansowe

16.1. Przychody finansowe

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Odsetki	1 433	236
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	20	0
Dywidendy	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe:	8 424	3 858
<i>w tym dyskonto kaucji z tytułu umów o budowę</i>	<i>8 424</i>	<i>0</i>
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	3 349
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	16 465	4 369
Przychody finansowe	26 342	11 812

16.2. Koszty finansowe

Opis	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Pozostałe koszty finansowe	5 736	10 905
Odsetki	11 703	12 548
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	7 426	0
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	0	0
Koszty finansowe	24 864	23 452

17. Podatek dochodowy

17.1. Podatek dochodowy

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Bieżący podatek dochodowy	28 680	23 816
Odroczony podatek dochodowy	-7 782	-11 468
Podatek dochodowy	20 898	12 348

17.2. Efektywna stopa opodatkowania

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Podatek dochodowy bieżący za poprzednie okresy ujęty w wyniku finansowym	1 676	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	88 688	67 565
Teoretyczny podatek dochodowy	16 851	12 837
Uzgodnienie różnic trwale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów	10 153	4 066
Oplaty na rzecz PFRON	271	-171
Dywidendy	0	0
Koszty reprezentacji	406	187
Koszty kar i mandatów	4 756	216
Pozostałe koszty	4 720	3 834
Podatek dochodowy nie ujęte aktywa i rezerwy na ODPD	-7 782	-10 702
Odliczenia od podatku dochodowego	0	6 147
Podatek dochodowy wykazany w wyniku finansowym	20 898	12 348

18. Odroczonego podatek dochodowy

18.1. Podatek odroczonego

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	-7 916	1 383
Aktywa z tytułu podatku odroczonego na początek okresu	13 178	14 732
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na początek okresu	5 263	16 115
Wynik finansowy (+/-)	-7 782	-11 468
Inne całkowite dochody (+/-)	2 523	2 170
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	-13 175	-7 916
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 229	13 178
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 054	5 263

18.2. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie sprawozdawczym

Opis	Saldo na początek okresu	Wynik finansowy	Inne dochody całkowite	Ro-zliczenie połączeni-a	Inne zmiany	Razem
Wycena zobowiązań w skorygowanej cenie nabycia	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa	1 085	271	0	0	0	1 356
Rezerwy na świadczenia pracownicze	817	40	0	0	0	857
Pozostałe rezerwy	11 276	9 740	0	0	0	21 016
Pozostałe tytuły będące podstawą utworzenia aktywów na odroczonego podatek	0	0	0	0	0	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13 178	10 050	0	0	0	23 229

18.3 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Saldo na początek okresu	Wynik finansowy	Inne dochody całkowite	Ro-zliczenie połączeni-a	Inne zmiany	Razem
Wycena zobowiązań w skorygowanej cenie nabycia	0	0	0	0	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa	227	858	0	0	0	1 085
Rezerwy na świadczenia pracownicze	282	535	0	0	0	817
Pozostałe rezerwy	13 682	-2 406	0	0	0	11 276
Pozostałe tytuły będące podstawą utworzenia aktywów na odroczonego podatek	541	0	-541	0	0	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	14 732	-1 013	-541	0	0	13 178

18.4. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie sprawozdawczym

Opis	Saldo na początek okresu	Wynik finansowy	Inne dochody całkowite	Ro-zliczenie połączeni-a	Inne zmiany	Razem
Przeszacowanie aktywów finansowych (różnica dodatnia)	1 629	2 523	0	0	0	4 152
Amortyzowane aktywa trwałe	850	722	0	0	0	1 571
Należności z tytułu dostaw i usług	0	0	0	0	0	0
Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0
Wycena zobowiązań w skorygowanej cenie nabycia	0	1 600	0	0	0	1 600
Podatek odroczonego od wyceny nieruchomości inwestycyjnej	0	0	0	0	0	0

Pozostałe tytuły będące podstawą utworzenia rezerwy na odroczony podatek	2 784	-54	0	0	0	2 730
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	5 263	4 791	0	0	0	10 054

18.5. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Saldo na początek okresu	Wynik finansowy	Inne dochody całkowite	Ro-zliczenie połączenia	Inne zmiany	Razem
Przeszacowanie aktywów finansowych (różnica dodatnia)	0	0	1 629	0	0	1 629
Amortyzowane aktywa trwałe	409	441	0	0	0	850
Należności z tytułu dostaw i usług	1 426	-1 426	0	0	0	0
Kontrakty budowlane	12 124	-12 124	0	0	0	0
Wycena zobowiązań w skorygowanej cenie nabycia	0	0	0	0	0	0
Podatek odroczony od wyceny nieruchomości inwestycyjnej	0	0	0	0	0	0
Pozostałe tytuły będące podstawą utworzenia rezerwy na odroczony podatek	2 156	627	0	0	0	2 784
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16 115	-12 482	1 629	0	0	5 263

19. Instrumenty finansowe

19.1. Instrumenty finansowe - aktywa

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Inwestycje kapitałowe	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	21 853	8 575
Aktywa finansowe wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	0	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	659 489	598 133
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	123 836	91 791
Należności handlowe oraz inne należności	533 221	509 836
Pożyczki i należności	0	0
Pozostałe aktywa finansowe	2 736	10 086
Aktywa finansowe	681 342	611 713

19.2. Instrumenty finansowe – zobowiązania

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	0	0
Instrumenty finansowe zabezpieczające	0	0
Wyłączone z zakresu klasyfikacji MSSF 9	6 166	5 697
Leasing	6 166	5 697
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	384 758	419 501
Obligacje	35 484	35 536
Kredyty	18 033	34 366
Pożyczki otrzymane	15 746	10 579
Zobowiązania handlowe oraz inne zobowiązania	315 495	339 019
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0
Zobowiązania finansowe	390 923	425 197

Instrumenty finansowe wyceniane w nominale są to pozycje, dla których nie występuję różnica pomiędzy wyceną w wartości nominalnej a wyceną w zamortyzowanym koszcie.

20. Ryzyka instrumentów finansowych

20.1. Ekspozycja na ryzyko walutowe w okresie sprawozdawczym (kwoty w walucie po przeliczeniu na PLN)

Opis	PLN	EUR	Inne	Razem
Akcje i udziały	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0
Należności handlowe oraz inne należności	393 767	139 149	0	532 916
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	71 754	52 083	0	123 836
Pochodne instrumenty finansowe	21 853	0	0	21 853
Pozostałe aktywa finansowe	2 736	0	0	2 736
Aktywa finansowe (+):	490 110	191 232	0	681 342
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	69 263	0	0	69 263
Leasing finansowy	5 514	652	0	6 166
Zobowiązania handlowe oraz inne	308 800	6 695	0	315 495
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0	0	0
Zobowiązania finansowe (-):	383 576	7 347	0	390 923
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	106 533	183 885	0	290 418

20.2. Ekspozycja na ryzyko walutowe w poprzednim okresie sprawozdawczym (kwoty w walucie po przeliczeniu na PLN)

Opis	PLN	EUR	Inne	Razem
Akcje i udziały	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0
Należności handlowe oraz inne należności	289 509	220 328	0	509 837
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	42 349	49 442	0	91 791
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Pozostałe aktywa finansowe	10 086	0	0	10 086
Aktywa finansowe (+):	341 943	269 770	0	611 713
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	80 480	2	0	80 482
Leasing finansowy	5 377	320	0	5 697
Zobowiązania handlowe oraz inne	382 064	6 380	0	388 444
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	0	0	0	0
Zobowiązania finansowe (-):	467 920	6 702	0	474 622
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	-125 977	263 068	0	137 091

20.3. Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej w okresie sprawozdawczym (dotyczy instrumentów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia)

Opis	zmienna stopa procentowa	stała stopa procentowa	Razem
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe (wyceniane w SCN)	20 808	0	20 808
Pożyczki i należności własne (wyceniane w SCN)	0	0	0
Zobowiązania finansowe długoterminowe (wyceniane w SCN)	54 620	0	54 620
Instrumenty finansowe - ekspozycja na ryzyko stopy procentowej	-75 428	0	-75 428

Ryzyko stopy procentowej

Dekpol Budownictwo finansuje swoją działalność m.in. długiem o zmiennym oprocentowaniu (w tym kredyty obrotowe, pożyczka i obligacje). Dlatego też narażona jest na ryzyko stóp procentowych. W przypadku znacznego wzrostu stóp procentowych może nastąpić pogorszenie wyników finansowych Spółki związane ze wzrostem kosztów finansowych. Dodatkowo, duża ekspozycja związana z tym ryzykiem oraz niewłaściwa ocena tego ryzyka, mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki.

20.4. Ekspozycja na ryzyko stopy procentowej w poprzednim okresie sprawozdawczym (dotyczy instrumentów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia)

Opis	zmienna stopa procentowa	stała stopa procentowa	Razem
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe (wyceniane w SCN)	36 740	0	36 740
Pożyczki i należności własne (wyceniane w SCN)	0	0	0
Zobowiązania finansowe długoterminowe (wyceniane w SCN)	49 439	0	49 439
Instrumenty finansowe - ekspozycja na ryzyko stopy procentowej	-86 179	0	-86 179

20.5. Struktura geograficzna

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Polska	1 300 585	1 117 818
Unia Europejska	0	96 610
Pozostałe kraje	0	0
Przychody ze sprzedaży	1 300 585	1 214 428
Polska	867 401	782 983
Unia Europejska	0	0
Pozostałe kraje	0	0
Aktywa	867 401	782 983

21. Umowy na usługi budowlane

21.1. Umowy na usługi budowlane

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Przychody z umów o budowę ujęte w okresie	1 275 803	1 194 816
Poniesione koszty umów o budowę w okresie	1 139 330	1 073 840
Koszty z tytułu rezerw na straty	0	0
Wynik ustalony na umowach o budowę w okresie	136 473	120 976
Kaucje zatrzymane przez kontrahentów	37 210	57 353
Zaliczki otrzymane z tytułu umów o budowę	12 999	40 679
Należności z tytułu umów z klientami	14 602	15 821
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	50 754	37 680

Kontrakty budowlane są finansowo rozliczane z inwestorami w następujący sposób:

- w trakcie realizacji prac - częściowo zgodnie z postępem robót, w oparciu o dokumenty rozliczeniowe potwierdzające wykonanie określonych robót oraz innych zobowiązań umownych m.in. przejściowe świadectwa płatności, protokoły odbiorów częściowych - faktura częściowa oraz
- po zakończeniu realizacji prac - na podstawie dokumentów końcowych jak protokół odbioru końcowego, potwierdzających zakończenie realizacji prac oraz wypełnienie zobowiązań kontraktowych wymaganych do rozliczenia końcowego - faktura końcowa.

Terminy płatności za wykonane przez Spółkę usługi budowlane wynoszą najczęściej 30 dni, z tym zastrzeżeniem, że na niektórych kontraktach Spółka uzyskuje finansowanie przed rozpoczęciem prac w formie zaliczek, które są rozliczane sukcesywnie fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.

Umowy na usługi budowlane - aktywne umowy

Aktywne umowy o usługę budowlaną	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Stan na początek okresu	15 821	81 447
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-15 821	-81 447
Wycena na koniec okresu	14 602	15 821
Stan na koniec okresu	14 602	15 821

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Stan na początek okresu	37 680	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-37 680	0
Wycena na koniec okresu	50 754	37 680
Stan na koniec okresu	50 754	37 680

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Stan na początek okresu	40 679	12 122
Wpłacone zaliczki	12 999	134 568
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-46 643	-106 011
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	7 035	40 679

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Umowy o usługę budowlaną	676 471	645 782
Sprzedaż lokali	0	0
Inne	0	0

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w 2023 roku rozliczą się najpóźniej w latach 2024- 2025 r.

Kaucje zatrzymane przez kontrahentów	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zatrzymane przez odbiorców- do zwrotu po upływie 12 miesięcy	7 820	16 262
Zatrzymane przez odbiorców- do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	29 390	46 084
Ogółem kaucje zatrzymane przez kontrahentów	37 210	62 346

Kaucje otrzymane od kontrahentów	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zatrzymane dostawcom- do zwrotu po upływie 12 miesięcy	40 032	42 710
Zatrzymane dostawcom- do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	43 367	24 070
Ogółem kaucje zatrzymane przez kontrahentów	83 399	66 780

Kaucje z tytułu umów o budowę o okresie zapłaty powyżej jednego roku w okresie sprawozdawczym podlegały dyskontowaniu i są wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości bieżącej.

Poniższe zestawienie pokazuje skutki dyskonta ujęte w bilansie oraz rachunku zysków i strat:

	01.01.-31.12.2023
Dyskonto kaucji zatrzymanych przez odbiorców- do zwrotu po upływie 12 miesięcy	1 637
Dyskonto kaucji zatrzymanych dostawcom- do zwrotu po upływie 12 miesięcy	-10 061
Dyskonto ujęte w rachunku wyników - pozostałe przychody finansowe	8 424

Stopa procentowa zastosowana do dyskontowania kaucji długoterminowych wynosiła 7,82%.

22. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

22.1. Świadczenia dla personelu kierowniczego

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 635	278
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia	0	1 007
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	2 635	1 285

22.2. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane
Zobowiązania krótkoterminowe	16 631	0	0	194
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	125 994	0	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0

Pożyczki otrzymane	15 746	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0
Koszty z tytułu odsetek	1 887	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	87 809	0	0	2 784
Sprzedaż netto (bez PTiU)	217 989	0	0	0
Przychody z tytułu poręczeń	216	0	0	0
Koszty z tytułu poręczeń	3 292	0	0	0

22.3. Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane
Zobowiązania krótkoterminowe	116 002	0	0	55
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	169 566	0	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	10 579	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	214 333	0	0	1 007
Sprzedaż netto (bez PTiU)	308 736	0	0	0
Przychody z tytułu poręczeń	0	0	0	0
Koszty z tytułu poręczeń	0	0	0	0

23. Inne informacje

23.1. Przeciętne zatrudnienie

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Pracownicy umysłowi	204,49	180,00
Pracownicy fizyczni	20,29	31,00
Przeciętne zatrudnienie	225	211

23.2. Wynagrodzenie audytora

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	60	45
Przegląd sprawozdań finansowych	0	0
Doradztwo podatkowe	0	0
Pozostałe usługi	0	0
Razem wynagrodzenie audytora	60	45

24. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zawarcie listu intencyjnego dotyczącego generalnego wykonawstwa inwestycji w woj. pomorskim

W dniu 8 stycznia 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. podpisała z podmiotem trzecim (Zamawiający) list intencyjny potwierdzający zainteresowanie stron zawarciem umowy o generalne wykonawstwo budynku zawierającego pomieszczenia magazynowe, produkcyjne, techniczne i biurowo-socjalne, w woj. pomorskim. W przypadku zawarcia umowy generalnego wykonawstwa termin zakończenia realizacji inwestycji został określony w liście intencyjnym na I kwartał 2025 roku. Za wykonanie prac ustalono w liście intencyjnym wynagrodzenie netto o równowartości ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. List intencyjny nie stanowi umowy ani nie ma charakteru wiążącego. Strony dążą w dobrej wierze do zawarcia umowy o generalne wykonawstwo inwestycji określającej ostateczne warunki jej realizacji do końca maja 2024 r. Warunkiem zawarcia umowy jest nabycie przez Zamawiającego lub podmiot przez niego wskazany gruntu pod budowę inwestycji oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

Zawarcie listu intencyjnego dotyczącego generalnego wykonawstwa inwestycji w województwie opolskim

W dniu 11 marca 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. (Wykonawca) zawarła z podmiotem trzecim (Zamawiający) umowę o wykonanie robót budowlanych dotyczących realizacji inwestycji obejmującej wykonanie obiektu przemysłowego w województwie opolskim. W ramach umowy Wykonawca wykona prace budowlane oraz projekty wykonawcze obejmujące budowę zakładu produkcyjno-magazynowego wraz z zapleczem socjalno-biurowym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną. Wartość ryczałtowego wynagrodzenia netto dla Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy stanowi równowartość ok. 7,5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych. Inwestycja zostanie zrealizowana do końca I półrocza 2025 roku.

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

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

Aneksy do umowy wielocelowej linii kredytowej Spółki z BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 8 lutego 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) zawarty został kolejny aneks do umowy z BNP Paribas z września 2021 roku, na mocy którego wysokość limitu wielocelowej linii kredytowej została podwyższona do kwoty 50 mln zł, a okres udostępnienia linii kredytowej został przedłużony do stycznia 2025 roku. Zgodnie z zawartym aneksem w ramach

wielocelowej linii kredytowej Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym w PLN lub EUR, linii gwarancji w PLN oraz linii akredytyw w PLN. Oprocentowanie kredytu udzielanego w ramach linii wielocelowej jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. W ramach linii gwarancji mogą być wystawiane gwarancje: przetargowa, wykonania umowy, usunięcia wad i usterek, płatności, wykonania umowy najmu oraz zwrotu zaliczki. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań Dekpol Budownictwo wynikających z umowy stanowią m.in. poręczenie Emitenta, hipoteka ustanowiona na nieruchomościach gruntowych Emitenta oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa określa zobowiązania w okresie jej obowiązywania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta na określonych poziomach. Aneks zawiera warunki formalno-prawne, których spełnienie było niezbędne do podwyższenia limitu w ramach Umowy.

Aneks do umowy Spółki z Santander Bank Polska S.A.

W dniu 14 lutego 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) zawarty został aneks do umowy z Santander Bank Polska z dnia 28 lutego 2023 roku, na mocy którego wysokość limitu multilinii została podwyższona do kwoty 85 mln zł, a okres jej dostępności został przedłużony do lutego 2025 roku. Zgodnie z zawartym aneksem w ramach multilinii Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym oraz linii gwarancyjnej, w PLN lub EUR. Oprocentowanie kredytu udzielanego w ramach multilinii jest ustalane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR/EURIBOR 1M powiększonej o marżę banku. W ramach linii gwarancji mogą być wystawiane gwarancje: dobrego wykonania umowy, rękojmi, wadialne, zapłaty i zwrotu zaliczki. Zabezpieczenie wszelkich zobowiązań wynikających z umowy stanowi poręczenie Emitenta, gwarancja KUKA S.A., kaucja generalna środków pieniężnych oraz inne zabezpieczenia typowe dla umów kredytowych. Umowa określa zobowiązania w okresie jej obowiązywania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy Kapitałowej Emitenta na określonych poziomach.

Uzgodnienie kluczowych warunków kontraktu na wykonanie robót budowlanych hali magazynowo-produkcyjnej w województwie pomorskim

W dniu 12 marca 2024 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. uzgodniła z podmiotem trzecim (Zamawiający) kluczowe warunki kontraktu na wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych obejmujących budowę hali magazynowo-produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą w województwie pomorskim.

Inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach. Zakończenie realizacji pierwszej części hali ma nastąpić w III kwartale 2024 roku, natomiast realizacja drugiej części hali jest opcjonalna, a potwierdzenie jej realizacji ma nastąpić do końca czerwca br. Wartość wynagrodzenia netto za wykonanie inwestycji została ustalona na poziomie ok. 5% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2023 r., z czego drugi etap odpowiada za ok. 56% wartości umowy (przeliczone wg kursu euro z dnia 12 marca 2024 roku).

Strony uzgodniły, iż Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. przystąpi do realizacji inwestycji na podstawie powyższych uzgodnień i podpisanego w dniu 12 marca 2024 roku protokołu przekazania terenu budowy. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania trwają uzgodnienia między stronami dotyczące ostatecznej treści umowy o wykonanie robót budowlanych.

Zawarcie umowy o roboty budowlane dotyczące wykonania budynku magazynowego na północy kraju

W dniu 28 marca 2024 roku Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. zawarł z podmiotem trzecim umowę o wykonanie w charakterze generalnego wykonawcy robót budowlanych obejmujących budowę budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, w woj. kujawsko-pomorskim.

Przedmiot Umowy obejmuje kompleksowe wykonanie Inwestycji, w tym wykonanie robót budowlano-montażowych, projektów wykonawczych i wszelkiej niezbędnej dokumentacji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Inwestycji.

Wynagrodzenie ryczałtowe netto dla Wykonawcy za wykonanie Inwestycji stanowi równowartość ok. 10% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2023. Zamawiający ma prawo do wyłączenia z realizacji części robót, jak również do powierzenia Wykonawcy wykonania robót dodatkowych. Inwestycja zostanie zrealizowana w czwartym kwartale 2024 roku.

Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych m.in. w przypadku opóźnień z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wykonaniu Inwestycji lub jej etapów oraz usuwaniu wad lub usterek. W przypadku rozwiązania Umowy lub

odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kara umowna stanowi równowartość 10% wynagrodzenia ryczałtowego. Łączna wysokość kar umownych przysługujących każdej ze stron z wszystkich tytułów nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowań przekraczających wysokość kar umownych.

Aneks do umowy linii gwarancyjnej z Zurich Insurance plc

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

25. Zobowiązania i aktywa warunkowe

25.1. Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	31.12.2023	31.12.2022
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	102 000	82 000
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych	102 000	82 000
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - ubezpieczeniowe	205 452	101 123
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	83 841	41 824
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	289 293	142 946
Zobowiązania warunkowe	391 293	224 946
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	75 500	54 400
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - ubezpieczeniowe	20 082	2 292
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	11 487	3 327
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	107 069	60 019
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych	599 566	486 340
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych	0	0

Inne aktywa warunkowe	209 359	333 100
Aktywa warunkowe od jednostek powiązanych	808 925	819 440
Aktywa warunkowe	915 994	879 458

Spółka udziela też gwarancji na wykonane prace, a także otrzymuje gwarancje od kontrahentów. Ponadto do aktywów warunków Spółka zalicza udzielone i otrzymane zabezpieczenia w postaci m. in. poręczeń i hipotek.

W dużej części odpowiedzialność z tego tytułu spoczywa na podwykonawcach. Utworzono też rezerwę na przewidywane koszty napraw gwarancyjnych, które obciążają Spółkę.

Podpisy Członków Zarządu:**Michał Skowron**

Prezes Zarządu
Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

Mariusz Niewiadomski

Członek Zarządu
Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

Jacek Hnatiuk

Członek Zarządu
Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:**Beata Szafraniec**

Główna Księgowa
Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

Dekpol Budownictwo sp. z o.o.

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

NIP: 592-22-79-645
REGON: 385010721
KRS: 000260424
BDO: 000260424

