



RAPORT PÓŁROCZNY
ZA I PÓŁROCZE 2022 ROKU
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

Pinczyn, 29 września 2022 r.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	4
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej - Aktywa	5
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej – Pasywa	7
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	8
Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	10
Skrócone Śródroczne Sprawozdanie ze zmian w Skonsolidowanym Kapitale Własnym	12
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
1. Informacje ogólne	14
2. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA	15
3. STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO	16
4. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI	17
5. STAN POSIADANIA AKCJI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE	17
6. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	18
7. Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2022 ROKU oraz po dniu bilansowym	23
8. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	25
9. ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	26
9.1. ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPRZEDNICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY	26
10. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYKRAJOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ	27
10.1. OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI	27
10.2. WCZEŚNIEJSZE ZASTOSOWANIE STANDARDÓW I INTERPRETACJI	27
11. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI	27
12. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, ZYSK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ	28
13. Zmiany wartości kwot szacunkowych	28
14. Rzeczowe aktywa trwałe	28
15. Nieruchomości inwestycyjne	28
16. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	29
17. Udziały i akcje	29
18. Pozostałe aktywa finansowe	29
19. Zapasy	30
20. Należności	30



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

21.	Środki pieniężne	32
22.	Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	32
23.	Kapitały	32
24.	Rezerwy	33
25.	Zobowiązania finansowe	34
26.	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	41
27.	Przychody przyszłych okresów	42
28.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	42
29.	Przychody i koszty operacyjne	42
30.	Przychody i koszty finansowe	45
31.	Podatek dochodowy	45
32.	Odroczony podatek dochodowy	46
33.	Instrumenty finansowe	46
34.	Instrumenty finansowe - ryzyko	47
35.	Segmenty operacyjne	48
36.	Usługi budowlane	49
37.	Uzgodnienie środków pieniężnych	50
38.	Transakcje z jednostkami powiązаныmi	50
39.	Zobowiązania i aktywa warunkowe	52
40.	Zysk na akcję	53
41.	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	53
42.	Zdarzenia po dniu bilansowym	54
43.	ISTOTNE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W I półroczu 2022 ROKU	54
44.	INNE INFORMACJE	54
45.	INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL	59
46.	WSKAŹNIKI	59
	WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	60
	SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	61
	Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	61
	Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	63
	Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	64
	Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w Kapitale Własnym	66
	Informacja Dodatkowa do Skróconego Śródrocznego Jednostkowego Sprawozdania Finansowego	68



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	635 015	472 772	136 777	103 970
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	43 372	40 648	9 342	8 939
III. Zysk (strata) brutto	33 367	33 476	7 187	7 362
IV. Zysk (strata) netto	26 324	26 912	5 670	5 918
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,15	3,22	0,68	0,71
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(52 132)	(91 717)	(11 229)	(20 170)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(20 666)	(5 037)	(4 451)	(1 108)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	50 809	47 994	10 944	10 555
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(21 989)	(48 760)	(4 736)	(10 723)

	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
X. Aktywa razem	1 498 833	1 357 149	320 222	295 071
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 089 865	969 881	232 847	210 871
XII. Zobowiązania długoterminowe	374 563	282 261	80 025	61 369
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	715 302	687 620	152 823	149 502
XIV. Kapitał własny	408 968	387 268	87 375	84 200
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 787	1 818
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	49	46	10	10



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Powyższe dane finansowe za rok 2022 i analogiczny okres 2021 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:

- 31 grudnia 2021 roku – 4,5994 złotych / EUR
- 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 złotych / EUR
- 30 czerwca 2022 roku – 4,6806 złotych / EUR

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku – 4,6427 złotych / EUR.

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

Opis	Nota	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Aktywa trwałe		293 205	257 921	279 532
Rzeczowe aktywa trwałe	14.	125 525	81 427	122 387
Wartości niematerialne	16.	6 025	229	5 750
Wartość firmy	16.	0	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	15.	110 811	147 204	98 022
Akcje i udziały	17.	40	26	40
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	20.	17 149	5 547	13 079
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	18.	8 662	8 638	8 497
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		24 993	14 849	31 757
Aktywa obrotowe		1 205 628	752 087	1 077 617
Zapasy	19.	346 240	237 026	263 187
Należności z tytułu umów z klientami		89 845	53 193	110 006



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	20.	598 884	333 587	511 144
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	139	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		2 394	0	2 653
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21.	168 264	108 733	190 627
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		24 085	31 339	17 383
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		1 205 628	752 087	1 077 617
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0	0
Aktywa razem		1 498 833	1 010 008	1 357 149



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA

Opis	Nota	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Kapitał własny		408 968	323 868	387 268
Kapitał podstawowy	23.	8 363	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309	26 309
Akcje własne (-)		0	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny		-5 353	-3	-2 308
Zyski zatrzymane:		360 969	32 627	336 225
Inne udziały kapitałowe		0	0	0
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		390 288	321 866	368 589
Udziały niedające kontroli		18 679	2 002	18 679
Zobowiązania		1 089 865	686 141	969 881
Zobowiązania długoterminowe	26.	374 563	236 268	282 261
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		44 003	23 631	45 975
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	24.	337	175	337
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		234 414	184 107	200 316
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		0	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe		6 021	5 646	5 824
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe		89 788	22 709	29 809
Zobowiązania krótkoterminowe	26.	715 302	449 873	687 620
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		351	21	100
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		57 861	57 945	68 377
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	25.	129 292	123 969	113 786
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		7 195	353	7 214
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe		5 331	4 073	4 537



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	510 618	259 235	489 662
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4 655	165	3 944
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	697 302	449 873	687 620
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0	0
Pasywa razem	1 498 833	1 010 008	1 357 149

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Przychody ze sprzedaży	29.	635 015	472 772
Koszt własny sprzedaży		558 665	403 218
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		76 349	69 555
Koszty sprzedaży		18 573	13 756
Koszty ogólnego zarządu		14 029	14 347
Pozostałe przychody operacyjne	29.	2 717	5 025
Zysk z okazijnego nabycia		0	0
Pozostałe koszty operacyjne	29.	3 093	5 829
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		43 372	40 648
Przychody finansowe	30.	6 194	1 640
Koszty finansowe	30.	16 199	8 812
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		33 367	33 476
Podatek dochodowy	31.	7 043	6 564
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		26 324	26 912



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zysk (strata) z działalności zaniechanej		0	0
Zysk (strata) netto		26 324	26 912
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom niekontrolującym		-72	0
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		26 396	26 912

Opis	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Zysk (strata) netto	26 324	26 912
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	-3 525	3 476
Instrumenty zabezpieczające przepływy pieniężne	-3 523	3 476
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-2	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	-3 525	3 476
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	-3 525	3 476
Całkowite dochody	22 799	30 388
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym	-72	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej	22 871	30 388



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	33 367	33 476
Korekty:	-86 002	-118 398
Amortyzacja	6 769	5 170
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-153	-99
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-3 784	-2 563
Koszty z tytułu odsetek	14 719	2 854
Przychody z odsetek	-4	0
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-6 435	6 564
Inne korekty	0	0
Zmiana stanu zapasów	-112 018	-8 246
Zmiana stanu należności	-156 985	-81 578
Zmiana stanu zobowiązań	214 118	-24 030
Zmiana stanu rezerw	-42 228	-16 469
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	-52 635	-84 923
Zapłacony podatek dochodowy	503	-6 795
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-52 132	-91 717
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-219	-178
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-6 756	-1 621
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	827	323
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-12 829	-49
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Pożyczki udzielone	0	-3 000
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Otrzymane odsetki	4	4
Inne wpływy (wydatki) z działalności inwestycyjnej	-1 694	-516
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-20 666	-5 037



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 700	88 354
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-9 000	-81 951
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	69 215	73 701
Spłaty kredytów i pożyczek	-6 380	-23 637
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-2 038	-2 750
Odsetki zapłacone	-12 689	-5 723
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	50 809	47 994
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	-21 989	-48 760
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-21 989	-48 760
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	190 254	157 493
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	168 264	108 733
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania*	24 085	31 339

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01-30.06.2022

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-2 308	336 225	368 589	0	18 679	387 268
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-200	0	0	0	-200
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-2 308	336 025	368 389	0	18 679	387 068
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	26 396	26 396	0	0	26 396
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	-3 525	0	-3 525	0	0	-3 525
Całkowite dochody	0	0	0	-3 525	26 396	22 871	0	0	22 871
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	479	-1 451	-972	0	0	-972
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	-3 045	24 945	21 900	0	0	21 900
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	- 5 353	360 969	390 288	0	18 679	408 968



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Za okres 01.01-31.12.2021

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-3 621	260 427	291 478	0	2 002	293 479
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	26 309	0	-3 621	260 427	291 478	0	2 002	293 479
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	75 798	75 798	0	-72	75 726
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	1 313	0	1 313	0	0	1 313
Całkowite dochody	0	0	0	1 313	75 798	77 111	0	-72	77 039
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	16 750	16 750
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	1 313	75 798	77 111	0	16 678	93 789
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	-2 308	336 225	368 589	0	18 679	387 268



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

DODATKOWE INFORMACJE I NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa i siedziba sporządzającego sprawozdanie finansowe (jednostki dominującej):

DEKPOL S.A.

Ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyna

Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

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

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

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

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

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

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

Podstawowy przedmiot działalności:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg KRS są:

Nazwa	PKD
Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa	PKD - 28.92.Z
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	PKD-41.1
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	PKD-41.20
Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej	PKD-42.9
Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	PKD-68.10.Z
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	PKD-68.20.Z
Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw	PKD - 47.30.Z
Wydobywanie żwiru i piasku; wydobywanie gliny i kaolinu	PKD – 08.12.Z
Produkcja konstrukcji metalowych i ich części	PKD – 25.11.Z

2. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ EMITENTA

Skład Zarządu Emitenta na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz na dzień publikacji raportu:

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

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

W I półroczu 2022 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

W dniu 30 czerwca 2022 roku Członek Rady Nadzorczej Grzegorz Wąsacz został ponownie powołany do Rady Nadzorczej na kolejną pięcioletnią kadencję. O powołaniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 33/2022 z dnia 30 czerwca 2022 roku.

Uwzględniając wchodzącą w życie 13 października 2022 roku nowelizację Kodeksu spółek handlowych, dokonaną przepisami Ustawy z dnia 9 lutego 2022 roku o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw, kadencja Wojciecha Sobczaka upłynie z dniem 31 grudnia 2023 roku, kadencje Romana Suszka, Jacka Grzywacza i Jacka Kędzierskiego upłyną z dniem 31 grudnia 2024 roku, natomiast kadencja Grzegorza Wąsacza upłynie z dniem 31 grudnia 2027 roku.

W I półroczu 2022 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

3. STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu kapitał zakładowy DEKPOL S.A. wynosi 8.362.549,00 zł i dzieli się na 8.362.549 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 1 zł każda, w tym na:

- a) 6.410.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- b) 1.952.549 akcji zwykłych na okaziciela serii B,

które uprawniają łącznie do 8.362.549 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

4. STRUKTURA AKCJONARIATU SPÓŁKI

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego raportu, tj. na dzień 29 września 2022 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Najwięksi akcjonariusze	Liczba akcji/Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym/ogólnej liczbie głosów
Mariusz Tuchlin	6 466 845	77,33%
Familiar S.A. SICAV-SIF*	679 583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	1 216 121	14,54%
Razem:	8 362 549	100%

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

W okresie od dnia publikacji ostatniego raportu okresowego, tj. raportu za I kwartał 2022 roku opublikowanego w dniu 30 maja 2022 roku, do dnia publikacji niniejszego raportu, Spółka nie otrzymała żadnych zawiadomień o zmianach w strukturze akcjonariatu.

5. STAN POSIADANIA AKCJI PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE

Stan posiadania akcji Spółki przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego, tj. na dzień 29 września 2022 roku oraz na dzień publikacji poprzedniego raportu okresowego:

Wyszczególnienie	Liczba akcji na dzień publikacji raportu rocznego za 2021 r.	Zmiany	Liczba akcji na dzień publikacji raportu za półrocze 2022 r.
Mariusz Tuchlin - Prezes Zarządu	6.466.845	-	6.466.845

Pozostali Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadali i nie posiadają akcji Spółki w okresie od dnia przekazania raportu za I kwartał 2022 roku do dnia przekazania niniejszego raportu kwartalnego. Według najlepszej wiedzy Spółki, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadają uprawnień do akcji Emitenta i nie posiadali takich uprawnień we wskazanym okresie.

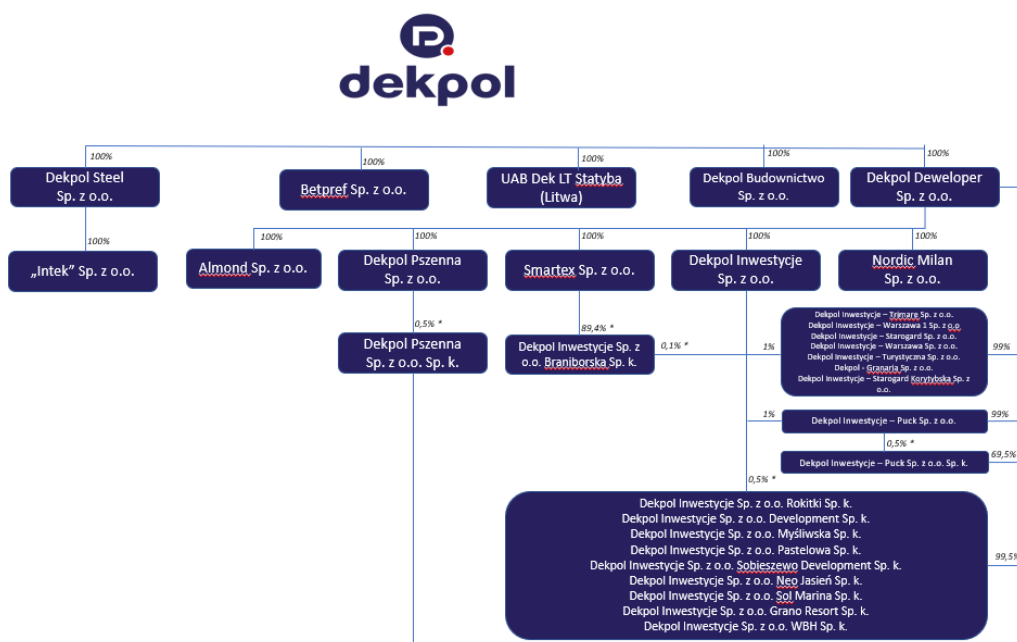


Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

6. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodził Dekpol S.A. (Emitent) jako podmiot dominujący oraz spółki bezpośrednio lub pośrednio zależne od Dekpol S.A.

Strukturę organizacyjną Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 30 czerwca 2022 roku, przedstawiono na poniższym schemacie:



* udział w zyskach i stratach

Ponadto w dniu 5 sierpnia 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol S.A. nabyła 100% udziałów w spółce Kombet Działdowo Sp. z o. o. z siedzibą w Komornikach.

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

Działalność Dekpol S.A.

Dekpol S.A. pełni co do zasady rolę holdingu zarządzającego Grupą Kapitałową oraz świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol. Z uwagi na okoliczność prowadzenia działalności operacyjnej w zakresie generalnego wykonawstwa do dnia 31 grudnia 2020 roku, Dekpol S.A. pozostaje odpowiedzialna za zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji jak i części zawartych umów, w zakresie w jakim nie uzyskano zgody kontrahentów na przejęcie tychże zobowiązań przez spółkę zależną Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. w ramach aportu zorganizowanej części przedsiębiorstwa mającego miejsce 31 grudnia 2020 roku. Dodatkowo wg stanu na 30



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

czerwca 2022 roku. Dekpol SA jest stroną jednej umowy z zakresu segmentu generalnego wykonawstwa zawartej w pierwszym półroczu 2021 roku. Generalnie podstawowym zobowiązaniem z tytułu działalności generalnego wykonawstwa, również w stosunku do umów zawartych do dnia 31 grudnia 2020 roku, pozostaje Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa

Działalność w zakresie generalnego wykonawstwa począwszy od dnia 1 stycznia 2021 roku prowadzona jest przez Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. Emitent posiada 100% udziałów spółki zależnej.

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

Działalność deweloperska

Działalność deweloperska prowadzona jest przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Emitent posiada 100% udziałów tej spółki) oraz zależne od niej spółki celowe – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki komandytowe.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. od 2019 roku prowadzi i obsługuje działalność deweloperską podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol wykonując zadania obejmujące przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową.

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

- 1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- 2) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Pastelowa w Gdańsku;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

- 4) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich, w tym m.in. w Juracie, Helu i Gdańsku;
- 5) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;
- 6) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Foresta w Gdańsku;
- 7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
- 8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, na nieruchomości przy ul. Prądzyńskiego 21;
- 9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;
- 10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślinie;
- 11) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej (np. Villa Neptun);
- 12) Nordic Milan Sp. z o.o. - spółka zrealizowała inwestycję deweloperską Eco Milan w Milanówku;
- 13) Dekpol Inwestycje – Trimare Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Sztutowie;
- 14) Dekpol Inwestycje – Warszawa 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 15) Dekpol Inwestycje – Warszawa Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i okolicach;
- 16) Dekpol Inwestycje Starogard Sp. z o. o. - spółka celowa będąca stroną umów przedwstępnych nabycia lokali w ramach realizowanej przez podmiot zewnętrzny inwestycji w Gdańsku, mających na celu wprowadzenie lokali do oferty sprzedażowej Grupy Dekpol,
- 17) Dekpol Inwestycje – Turystyczna Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Turystycznej;
- 18) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Pucku;
- 19) Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o. o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w województwie pomorskim (przed zmianą nazwy, zarejestrowaną 13 września 2022 roku: Dekpol Granaria Sp. z o.o.);
- 20) Dekpol Inwestycje Starogard Korytybska Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Starogardzie Gdańskim przy ul. Korytybskiej;



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest jedynym komandytariuszem spółek celowych wskazanych w pkt 1) – 4) oraz 6) - 11) powyżej, a także jedynym wspólnikiem spółki wskazanej w pkt 12). Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 99% udziałów spółek wymienionych w pkt 13) – 17) i 19) - 20), a pozostałe udziały należą do podmiotu zależnego Dekpol Deweloper Sp. z o.o., tj. niżej wymienionej spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Wspólnikami Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. (pkt 5) powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,1%),
- Smartex Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 89,4%),
- niepowiązana z Emitentem w inny sposób osoba fizyczna (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 10,5%).

Wspólnikami Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. sp. k. (pkt 18) powyżej) są:

- Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. (komplementariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 0,5%),
- Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 69,5%),
- osoba prawna niepowiązana z Grupą Kapitałową (komandytariusz z udziałem w zyskach i stratach wynoszącym 30%).

Podmiotami zależnymi od Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Dekpol Deweloper posiada 100% udziałów tych spółek) są również:

- 1) Smartex Sp. z o.o. – komandytariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej - Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. wskazanej w pkt 5 w zestawieniu powyżej;
- 2) Dekpol Pszena Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej na ul. Pszennej w Gdańsku wskazanej w pkt 1) w zestawieniu powyżej;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2) - 11) w zestawieniu powyżej oraz wspólnik posiadający 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 13) – 17) i 19)– 20) w zestawieniu powyżej;
- 4) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji w Pucku wskazanej w pkt 18) w zestawieniu powyżej;
- 5) Almond Sp. z o.o. - spółka będąca właścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej 12 (Hotel Almond).



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol Deweloper

Podmiot z Grupy Dekpol Deweloper uczestniczy również w charakterze wspólnika następującego podmiotu, nie należącego do Grupy (spółki stowarzyszone):

- 1) Mineral Group Sp. z o.o. – podmiot powołany w celu prowadzenia działalności związanej z poszukiwaniem i wydobywaniem surowców mineralnych. Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 50 spośród 101 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 5.000 złotych);

Działalność produkcyjna

Działalność produkcyjna realizowana jest przez Dekpol Steel Sp. z o.o. i jej spółkę zależną Intek Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie oraz przez spółkę Betpref Sp. z o.o.

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w Dekpol Steel Sp. z o.o. oraz Betpref Sp. z o.o. Dekpol Steel Sp. z o.o. posiada 100% udziałów spółki Intek Sp. z o.o.

Ponadto w dniu 5 sierpnia 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol S.A. nabyła 100% udziałów w spółce Kombet Działdowo Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach (o szczegółach nabycia mowa w punkcie 4.4 niniejszego sprawozdania).

Przedmiotem działalności Dekpol Steel Sp. z o.o. (spółka, która nabyła zorganizowaną część przedsiębiorstwa Dekpol S.A. w 2020 roku) jest produkcja i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. Intek Sp. z o.o. z siedzibą w Lubawie prowadzi zakład produkcji wyrobów stalowych. Zamiarem jest, aby spółka koncentrowała się na wykonawstwie produktów oferowanych przez Dekpol Steel Sp. z o.o. Dodatkowym obszarem działania stały się produkty dla offshore, jak również rozpoczęto działania związane z certyfikacją Dekpol Steel w kierunku uzyskania koncesji na produkcję dla branży obronnej.

Betpref Sp. z o.o. prowadzi zakład produkcji prefabrykatów betonowych jak i produkcję konstrukcji stalowych w zakładach zlokalizowanych w Toruniu i Pinczynie. Natomiast „Kombet Działdowo” Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie produkcji prefabrykatów betonowych w Działdowie.

Pozostałe podmioty z Grupy Kapitałowej Dekpol

Dekpol S.A. jest ponadto wspólnikiem podmiotu z Grupy realizujących inne funkcje, aniżeli podstawowa działalność operacyjna Grupy Kapitałowej, tj. spółki UAB DEK LT Statyba. Podmiot historycznie został powołany do wsparcia działalności budowlanej Dekpol S.A. na terenie Litwie. 100% udziałów tej spółki posiada Dekpol S.A.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol

Podmioty z Grupy Dekpol uczestniczą również w charakterze wspólników następujących podmiotów, nie należących do Grupy (spółki stowarzyszone):

- 1) Dekpol 1 SPV Sp. z o.o. – podmiot powołany przez Dekpol S.A. w celu realizacji projektów inwestycyjnych wraz z podmiotem zależnym Prezesa Zarządu Dekpol S.A., tj. OMT Holding Sp. z o.o. Dekpol S.A. posiada 324 spośród 1.200 udziałów w kapitale zakładowym tej spółki (wynoszącym 60.000 złotych).

Wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta podlegają konsolidacji metodą pełną. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności. Spółka Kombet Działdowo Sp. z o. o., z uwagi na nabycie jej udziałów w dniu 5 sierpnia 2022 roku, zostanie objęta konsolidacją metodą pełną począwszy od III kwartału 2022 roku.

7. ZMIANY W STRUKTURZE GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W I PÓŁROCZU 2022 ROKU ORAZ PO DNIU BILANSOWYM

W dniu 17 lutego 2022 roku odpowiednio walne zgromadzenie i zgromadzenia wspólników spółek: Dekpol 1 Sp. z o.o., Dekpol 1 Sp. z o.o. s.k.a., Dekpol Royalties Sp. z o.o. (łącznie jako Spółki Przejmowane) oraz Dekpol Deweloper Sp. z o.o. (Spółka Przejmująca) podjęły uchwały w sprawie wyrażenia zgody i połączenia ww. spółek. Uchwały organów zostały podjęte w związku z uzgodnieniem przez zarządy tych spółek w dniu 31 marca 2021 roku planu połączenia spółek w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Dekpol Royalties Sp. z o.o. była to spółka powołana celem zarządzania wartościami niematerialnymi i prawnymi Grupy. Dekpol 1 Sp. z o.o. s.k.a. był to podmiot będący właścicielem 100% udziałów spółek Almond Sp. z o.o. i Dekpol Royalties Sp. z o.o. oraz innych praw majątkowych. Dekpol 1 Sp. z o.o. był komplementariuszem spółki Dekpol 1 Sp. z o.o. s.k.a. (100% udziałów spółki posiadał Dekpol S.A.). W wyniku połączenia kapitał zakładowy spółki Dekpol Deweloper Sp. z o.o. został podwyższony poprzez utworzenie 1.278.715 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 63.935.750 zł, które to udziały zostały przyznane Dekpol S.A. w zamian wkładu w postaci całego majątku Spółek Przejmowanych. W efekcie połączenia Spółki Przejmowane zostały rozwiązane bez przeprowadzania likwidacji, zaś wszelkie przysługujące im prawa i obowiązki zostały przejęte w drodze sukcesji uniwersalnej przez Spółkę Przejmującą. W efekcie powyższego właścicielem udziałów spółki Almond Sp. z o.o. został Dekpol Deweloper Sp. z o.o. Połączenie spółek oraz podwyższenie kapitału zakładowego Dekpol Deweloper Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 czerwca 2022 roku.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

W dniu 17 lutego 2022 roku zgromadzenie wspólników Dekpol Deweloper Sp. z o.o. wyraziło zgodę na zbycie udziałów przez Dekpol S.A. na rzecz Dekpol Deweloper Sp. z o.o. w celu dobrowolnego umorzenia udziałów, w wyniku czego zawarta została w tym dniu umowa nabycia przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. od Dekpol S.A. 1.278.715 udziałów Dekpol Deweloper Sp. z o.o. o wartości nominalnej 50 zł każdy i o łącznej wartości nominalnej 63.935.750 zł, reprezentujących 47,4% kapitału zakładowego spółki, w celu ich umorzenia. Udziały zostały nabyte za wynagrodzeniem równym wartości nominalnej udziałów. Własność udziałów została przeniesiona z chwilą zawarcia umowy. W dniu 17 lutego 2022 roku zgromadzenie wspólników Dekpol Deweloper Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie umorzenia wszystkich ww. udziałów i wskutek powyższego jednoczesnego obniżenia kapitału zakładowego spółki. W dniu 7 marca 2022 roku w Monitorze Sądowym i Gospodarczym opublikowane zostało ogłoszenie o podjęciu uchwały w przedmiocie obniżenia kapitału zakładowego Dekpol Deweloper Sp. z o.o., w którym wezwano wierzycieli Spółki do zgłaszania roszczeń w terminie 3 miesięcy licząc od dnia publikacji. W dniu 7 czerwca 2022 roku upłynął okres postępowania konwokacyjnego. Obniżenie kapitału zakładowego Dekpol Deweloper Sp. z o.o. w wyniku umorzenia ww. udziałów zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30 czerwca 2022 roku.

Powyższe zdarzenia były elementem podjętych w poprzednich latach działań związanych z reorganizacją i optymalizacją działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol, mających na celu uporządkowanie struktury Grupy oraz wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności, jak też dalszych planów rozwojowych.

Księgowe rozliczenie połączenia zostało dokonane zgodnie z polityką Grupy Kapitałowej Dekpol, ponieważ MSSF 3 nie obejmuje swoim zakresem połączeń pod wspólną kontrolą, a połączone Spółki znajdowały się pod kontrolą Dekpol S.A. Połączenie ujęto metodą nabycia zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości na bazie delegacji zawartej w założeniach koncepcyjnych do MSSF. Zastosowana metoda nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Dekpol S.A.

W dniu 9 marca 2022 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Betpref Sp. z o.o. podjęło decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze ustanowienia 9.500 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy. Nowe udziały zostały objęte w całości przez dotychczasowego jedynego wspólnika, tj. Dekpol S.A. Nowe udziały zostały pokryte wkładem niepieniężnym w postaci wierzytelności Spółki względem Betpref. W dniu 28 marca 2022 roku podwyższenie kapitału zakładowego Betpref Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W dniu 25 marca 2022 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Granaria Sp. z o.o. powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

województwie pomorskim. W dniu 13 września 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) zarejestrowano w Krajowym Rejestrze Sądowym zmianę nazwy tej spółki, na Dekpol Inwestycje Gdańsk Sp. z o.o.

W marcu 2022 roku w wyniku pojawienia się nowych możliwości inwestycyjnych zdecydowano o zmianie przeznaczenia spółki celowej Dekpol Inwestycje – Starogard Sp. z o. o. Obecny zamiarem jest, aby spółka posłużyła do wprowadzenia do oferty sprzedażowej Grupy Dekpol inwestycji zlokalizowanej w Gdańsku, w wyniku zawartych przez spółkę umów przedwstępnych nabycia ponad 100 lokali mieszkalnych i użytkowych od podmiotu zewnętrznego realizującego tę inwestycję.

W dniu 5 maja 2022 roku wpisana została do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Starogard Korytybska Sp. z o.o - powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Starogardzie Gdańskim przy ul. Korytybskiej.

W dniu 5 sierpnia 2022 roku (zdarzenie po dniu bilansowym) Dekpol S.A. zawarła z osobami fizycznymi umowę przeniesienia własności 100% udziałów w spółce Kombet Działowo Sp. z o. o. z siedzibą w Komornikach (Kombet). Cena nabycia udziałów nie stanowiła wartości istotnej z perspektywy sytuacji i wyników finansowych Grupy Kapitałowej Dekpol.

Przedmiotem działalności Kombet jest produkcja prefabrykatów betonowych. W wyniku transakcji Grupa pozyskała zakład produkcyjny wraz z gruntami umożliwiającymi w przyszłości rozbudowę, stosowną do potrzeb. Kombet jest także zakładem pracy zatrudniającym ponad 70 wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników. Transakcja nabycia udziałów w Kombet miała na celu zwiększenie skali działalności segmentu w zakresie produkcji prefabrykatów. Zarząd Dekpol S.A. uważa, iż budownictwo przemysłowe, logistyczne jak i deweloperskie w kolejnych latach będzie wymagało optymalizacji za sprawą rosnących kosztów materiałów i siły roboczej.

8. ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO I OŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol na dzień 30 czerwca 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku i 30 czerwca 2021 roku.

Konsolidację przygotowano metodą pełną i objęto nią wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

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

9. ZMIANA ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2021 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku i później.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2022 roku nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

9.1. ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I STWIERDZONE BŁĘDY DOTYCZĄCE LAT POPRZEDNICH I ICH WPŁYW NA WYNIK FINANSOWY I KAPITAŁ WŁASNY

W okresie sprawozdawczym nie stwierdzono błędów dotyczących lat poprzednich w dotychczas publikowanych sprawozdaniach finansowych, które miałyby istotny wpływ na wynik finansowy lub/i kapitał własny. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za półrocze roku 2022 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku i później.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

10. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

10.1. 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.

10.2. WCZEŚNIEJSZE ZASTOSOWANIE STANDARDÓW I INTERPRETACJI

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

11. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

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

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

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

12. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA AKTYWA, ZOBOWIĄZANIA, KAPITAŁ WŁASNY, ZYSK NETTO LUB PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB CZĘSTOTLIWOŚĆ

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

13. ZMIANY WARTOŚCI KWOT SZACUNKOWYCH

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

14. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Grunty	9 895	10 899
Budynki i budowle	46 455	51 951
Maszyny i urządzenia	46 682	39 986
Środki transportu	13 649	14 208
Pozostałe środki trwałe	3 567	2 787
Środki trwałe w budowie	4 182	2 086
Zaliczki na środki trwałe	1 095	470
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	125 525	122 387

15. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Grunty nie oddane w najem	43 011	30 222
Nieruchomości oddane w najem	67 800	67 800
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	110 811	98 022



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

16. WARTOŚĆ FIRMY I POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	233	514
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	5 792	5 236
Wartości niematerialne netto	6 025	5 750

17. UDZIAŁY I AKCJE

Występują udziały w spółkach stowarzyszonych o łącznej wartości 40 200 zł. Dekpol S.A. posiada udziały w Dekpol SPV1 Sp. z o.o. o wartości 16.200 zł oraz Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada udziały w Mineral Group Sp. z o.o. o wartości 24.000 zł.

18. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	4 281	4 281
Pożyczki udzielone długoterminowe	4 382	4 216
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	8 662	8 497
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Instrumenty pochodne	561	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	1 833	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	2 394	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

19. ZAPASY

Struktura zapasów

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Materiały wartość bilansowa	51 676	23 370
Towary wartość bilansowa	2 793	1 911
Wyroby gotowe wartość bilansowa	9 482	6 098
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	12 676	11 336
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	253 412	185 405
Ukończone lokale wartość bilansowa	16 201	35 067
Zapasy	346 240	263 187

Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	1 095	922
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	173
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	1 095	1 095

20. NALEŻNOŚCI

Należności długoterminowe

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Kaucje z tytułu usług budowlanych	16 873	12 785
Kaucje wpłacone z innych tytułów	276	295
Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	17 149	13 080
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	17 149	13 080



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Należności z tytułu umów z klientami netto	471 996	110 006
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	32 984	41 318
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	41 889	26 453
Kaucje z innych tytułów	286	309
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	42 561	30 747
Inne należności wartość bilansowa	1 624	521
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	591 341	505 527
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 543	5 617
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	598 884	511 144

Średnie terminy płatności ustalone umownie dla działalności w zakresie generalnego wykonawstwa wynoszą do 60 dni. Średnie terminy płatności dla działalności deweloperskiej wynoszą 30 dni. Średnie terminy płatności dla działalności produkcyjnej wynoszą 50 dni.

Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Stan na początek okresu	13 369	9 567
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-25	-2 565
Odpisy wykorzystane (-)	0	-277
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 359	7 902
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	14 703	14 627



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

21. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Rachunki bankowe	1 63 925	188 923
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania*	24 085	17 383
Gotówka w kasie	0	318
Depozyty krótkoterminowe	3 897	10
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	442	1 376
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 68 264	190 627

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

22. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Ubezpieczenia	0	9
Gwarancje	0	500
Prowizje od sprzedaży lokali	89	159
Pozostałe	7 453	4 949
Rozliczenia międzyokresowe razem	7 543	5 617

23. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Liczba akcji	8 362 549	8 362 549
Wartość nominalna akcji (PLN)	1	1

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2022	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2021	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2022	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2021
Seria A	6 410 000	6 410 000	0	0
Seria B	1 952 549	1 952 549	0	0
Razem:	8 362 549	8 362 549	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Najwięksi akcjonariusze

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji niniejszego sprawozdania tj. na dzień 24 września 2021 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

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

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

24. REZERWY

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	351	100
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	351	100
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	337	337
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	337	337
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	3 411	3 384
Rezerwy na sprawy sądowe	56	1 253
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	6 227	5 719
Rezerwy na koszty kontraktów	25 564	44 227
Rezerwy na premie pracownicze	108	2 099
Inne rezerwy	22 250	11 695
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	57 861	68 377
Rezerwy	58 054	68 814



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

25. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	234 414	200 315
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	6 021	5 824
Zobowiązania finansowe długoterminowe	240 435	206 139
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	7 194	7 214
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	129 292	113 786
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	5 331	4 537
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	141 817	125 537
Zobowiązania finansowe razem	382 252	331 676

Zobowiązania Dekpol S.A.:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2022	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe						
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	737 ¹	EUR	3 671 ²	PLN	EURIBOR1M + marża	16.07.2026
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	737	EUR	3 671	PLN	-	-
Krótkoterminowe						
SGB-Bank S.A. kredyt rewolwingowy, umowa nr REW/2200155/2020/2	30 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022 ³
SGB-Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KRB/2200155/2020/1	15 000	PLN	14 770	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022 ⁴
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	239 ¹	EUR	1 183 ²	PLN	EURIBOR 1M + marża	16.07.2026
pozostałe			23	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	45 000	PLN	14 793	PLN		-

¹Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej wynosiła 1 055 tys. EUR (po przewalutowaniu z PLN).

²Wykorzystanie w walucie EUR.

^{3,4}Wg stanu na dzień publikacji umowa została zakończona.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2021	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Umowna data spłaty
Długoterminowe					
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	5 817	4 240	PLN ¹	WIBOR 1M ¹ + marża	16.07.2026
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe	5 817	4 240	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
SGB-Bank S.A. kredyt rewolwingowy, umowa nr REW/2200155/2020/2	30 000	18 715	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
SGB-Bank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr KRB/2200155/2020/1	15 000	0	PLN	WIBOR 3M + marża	14.07.2022
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	3 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt obrotowy, umowa LKW 38 1020 1462 0000 7102 0368 2028	22 000	19 795	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2022
PKO BP kredyt inwestycyjny 54 1020 1462 0000 7396 0134 7483	1 183	1 183	PLN ¹	WIBOR 1M ¹ + marża	16.07.2026
pozostałe		9	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	0	0	EUR	-	-
	71 183	39 702	PLN	-	-

¹po dniu bilansowym nastąpiła zmiana w zakresie waluty kredytu z PLN na EUR i stawki bazowej na EURIBOR 1M.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Obligacje (wartość nominalna):

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2022	Wartość nominalna	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii I	50 000	50 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	28.10.2023
Obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	22.06.2024
Obligacje serii K*	39 150	39 150	PLN	WIBOR 6M+ marża	23.08.2024
Obligacje serii P2021A	25 000	25 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	13.02.2025
Obligacje serii P2021B	12 102	12 102	PLN	WIBOR 3M+ marża	22.09.2025
Razem obligacje długoterminowe	137 252	137 252	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
-	-	-	-	-	-
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

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

Obligacje (wartość nominalna):

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2021	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii I	50 000	50 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	28.10.2023
obligacje serii J	11 000	11 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	22.06.2024
Obligacje serii K*	39 150	39 150	PLN	WIBOR 6M+ marża	23.08.2024
Obligacje serii P2021A	25 000	25 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	13.02.2025
Razem obligacje długoterminowe	125 150	125 150	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2022	Spółka	Wartość kredytu	Waluta	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe							
PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	1 979 ¹	EUR	8 999 ²	PLN	EURIBOR 3M+ marża	2032-01-26
mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/073/21/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień sp. k	22 806	PLN	4 087	PLN	WIBOR 1M+ marża	2023-08-31
mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/015/22/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa sp. k	39 063	PLN	7 890	PLN	WIBOR 1M+marża	2023-11-30
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		1 979 61 869	EUR PLN	8 999 11 977	PLN PLN	-	-
Krótkoterminowe							
PKO BP S.A, kredyt inwestycyjny, umowa numer 69 1020 1462 0000 7396 0169 4459	Dekpol Steel Sp. z o.o.	56 ¹	EUR	524 ²	PLN	EURIBOR 3M+ marża	2032-01-26
PKO BP S.A., kredyt obrotowy, umowa LKW 11 1020 1462 0000 7902 0401 1631	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	25 000	PLN	18 000	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+ marża	2024-06-27
ING - ALEO umowa dyskonta 891/2020/00001802/00	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 500	PLN	1 861	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-12-31
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2023-06-30
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	13	PLN	WIBOR O/N / ESTR O/N + marża	2023-06-30
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2022-12-22
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-11-15



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	PLN	15 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-11-15
BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	PLN	2 580	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2022-09-22 ³
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	20 000	PLN	13 675 ²	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2022-09-30
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa 10/003/22/Z/PX	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	30 000	PLN	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2023-03-31
PKO Faktoring Sp. z o.o. umowa nr 2464/08/2021	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 000	EUR	0	PLN	EURIBOR 1M /WIBOR 1M + marża	bezterminowo
PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	PLN	15 633 ²	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża	2023-11-15
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019	Dekpol Steel Sp. z o.o.	12 000	PLN	12 000 ⁴	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2022-12-31
Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 4305/7131/2022	Dekpol Steel Sp. z o.o.	33 000	PLN	26 609 ⁴	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2023-12-27
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613	Betpref Sp. z o.o.	3 000	PLN	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-04-19
PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW numer 79 1020 1462 0000 7402 0392 1897	Intek Sp. z o.o.	7 000	PLN	6 995 ²	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2023-01-26
pożyczka	Intek Sp. z o.o.	339	PLN	339	PLN	stałe	2022-11-10
pozostałe				87	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		2 056	EUR	524	PLN	-	-
		208 839	PLN	112 792	PLN	-	-

¹Pierwotna kwota kredytu wynosiła dla części długoterminowej oraz krótkoterminowej wynosiła 2 035 tys. EUR.

²Wykorzystanie w walucie EUR

³Wg stanu na dzień publikacji umowa została zmieniona w zakresie czasu trwania (przedłużenie 15.12.2022)

⁴W tym kwota 12 396 tys. PLN wykorzystana w walucie EUR



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2021 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe						
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		0	0	PLN	-	-
Krótkoterminowe						
ING - ALEO umowa dyskonta Nr 891/2020/00001802/00	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 500	1 759	PLN	WIBOR 1M+marża	2021-12-31 ¹
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/034/19/Z/LF	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	25 000 ²	8 418	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-06-30
mBank kredyt w rachunku bieżącym, umowa 10/033/19/Z/VV	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	0	PLN	WIBOR O/N+ marża	2022-06-30
Santander kredyt w rachunku bieżącym, umowa nr K01263/17	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	10 000	599	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M+marża	2022-12-22
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-11-15
PKO BP kredyt obrotowy odnawialny, umowa LKW 32 1020 1462 0000 7502 0388 9326	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	15 000	PLN	WIBOR 3M+marża	2023-11-15
BNP Paribas kredyt w rachunku bieżącym, umowa wielocelowej linii kredytowej premium nr WAR/8803/21/497/CB	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 1M/EURIBOR 1M + marża	2022-09-22
BPS Faktor S.A. faktoring umowa nr 377/377/2020	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	15 000	1 960	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2022-06-29
PKO Factoring Sp. z o.o.	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	2 000	0	EUR	EURIBOR 1M /WIBOR 1M + marża	bezterminowo
Santander Faktoring Sp. z o.o.	Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	7 000	0	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M +marża	2022-01-15
PKO BP S.A. kredyt w rachunku bieżącym umowa LKW 40 1020 1462 0000 7102 0389 1900	Dekpol Steel Sp. z o.o.	20 000	15 907	PLN	WIBOR 3M /EURIBOR 3M+marża	2023-11-15



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Santander Factoring sp. z o.o. faktoring umowa nr 3673/5447/2019	Dekpol Steel Sp. z o.o.	27 000 ³	19 695	PLN	WIBOR 1M/ EURIBOR 1M + marża	2022-10-31
PKO BP kredyt w rachunku bieżącym, umowa 18 1020 1462 0000 7402 0378 6613	Betpref Sp. z o.o.	3 000	0	PLN	WIBOR 3M+marża	2022-04-19 ⁴
mBank S.A. kredyt obrotowy, umowa numer 10/073/21/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień sp. k	22 806	0	PLN	WIBOR 1M+ marża	2023-08-31
mBank S.A. kredyt w rachunku bieżącym, umowa ramowa numer 05/014/19/Z/PX ⁵	Intek Sp. z o.o.	860	294	PLN	WIBOR O/N+ marża	2022-02-05
mBank S.A. kredyt odnawialny, umowa numer 05/004/19/Z/LI ⁶	Intek Sp. z o.o.	800	800	PLN	WIBOR 1M+ marża	2022-02-21
pożyczki	Intek Sp. z o.o.	600	600	PLN	stałe	2022-11-10
pozostałe			9	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		165 566	65 041	PLN		- -
		2 000	0	EUR		

¹.po dniu bilansowym umowa została zmieniona w zakresie terminu obowiązywania (przedłużenie do 31.12.2022r.)

² po dniu bilansowym umowa została zmieniona w zakresie wysokości limitu (obniżenie na wniosek Kredytobiorcy do 15 000 tys. PLN)

³ po dniu bilansowym. umowa została zmieniona w zakresie wysokości limitu (zwiększenie do kwoty 35.450 tys. PLN)

⁴ po dniu bilansowym. umowa została zmieniona w zakresie terminu obowiązywania (przedłużenie do 19.04.2023r.)

^{5 6} po dniu bilansowym. umowy zostały rozwiązane na wniosek Kredytobiorcy.

Obligacje (wartość nominalna):

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2022	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	12 500 ¹	12 500	PLN	stała	2023-08-30
Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
Obligacje serii C (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	15 650	15 650	PLN	stała	2025-06-24
Obligacje serii A (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.)	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.)	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
Razem obligacje długoterminowe	73 150	73 150	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

¹Wg stanu na dzień publikacji obligacje serii A zostały w całości wykupione na wniosek Emitenta



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2021	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	12 500	12 500	PLN	WIBOR 6M+ marża*	2023-08-30
Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
Obligacje serii C (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	15 650	15 650	PLN	stała	2025-06-24
Obligacje serii A (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.)	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-04-30
Obligacje serii B (Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.)	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+marża	2025-10-30
Razem obligacje długoterminowe	73 150	73 150	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	9 000	9 000	PLN	WIBOR 6M+ marża*	2022-06-19
Razem obligacje krótkoterminowe	9 000	9 000	PLN	-	-

*od 19.06.2022r. zmiana na oprocentowanie stałe

26. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE

Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Kaucje otrzymane	35 217	29 809
Inne zobowiązania (długoterminowe)	54 572	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	89 788	29 809
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	89 788	29 809



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Krótkoterminowe

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	241 077	328 261
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	220 563	104 905
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	25 243	22 323
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	14 362	22 655
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	4 638	4 070
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	906	3 296
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	506 789	485 509
Przychody przyszłych okresów	3 828	4 152
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	510 618	489 661

27. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	371	3 457	3 828
Przychody przyszłych okresów	0	0	0
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	371	3 457	3 828

28. AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY I DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

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

29. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Przychody z tytułu umów z klientami

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Przychody ze sprzedaży produktów	590 828	458 170
Przychody ze sprzedaży usług	2 960	3 888
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	41 227	10 714
Przychody ze sprzedaży	635 015	472 772



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Koszty według rodzaju

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	32 510	8 496
Koszty wynagrodzeń	36 517	21 747
Amortyzacja	6 762	5 170
Świadczenia pracownicze	9 705	5 750
Zużycie materiałów i energii	240 254	183 393
Usługi obce	311 917	235 343
Podatki i opłaty	2 341	2 294
Pozostałe koszty rodzajowe	3 256	3 811
Koszty rodzajowe	643 263	466 064
Koszty zarządu	-14 029	-14 347
Koszty sprzedaży	-18 573	-13 756
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	3 155	574
Zmiana stanu produktów	-55 150	-35 258
Koszt własny sprzedaży	558 665	403 218

Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Koszt sprzedanych produktów	525 044	392 435
Koszt sprzedanych usług	1 111	2 286
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	32 510	8 496
Koszt własny sprzedaży	558 665	403 218

Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	201	102
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	77
Kary i odszkodowania	1 273	286
Dotacje	252	1 413
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	10
Inne tytuły	966	637
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	25	2 501
Zysk z okazijnego nabycia	0	0
Pozostałe przychody operacyjne	2 717	5 025

Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	452
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	0	42
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	133	24
Darowizny	139	287
Przekazanie inwestycji drogowej	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	0
Spisane należności	0	1 577
Kary umowne	187	5
Inne tytuły	1 090	1 654
Szkody majątkowe	1	2
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	1 316	217
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	101	1 565
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	126	3
Pozostałe koszty operacyjne	3 093	5 829



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

30. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Odsetki	255	316
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	288	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	1 282	0
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	4 369	1 325
Przychody finansowe	6 194	1 640

Koszty finansowe

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Pozostałe koszty finansowe	3 547	0
Odsetki	11 974	6 427
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	677	2 385
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	0	0
Koszty finansowe	16 199	8 812

31. PODATEK DOCHODOWY

Podatek dochodowy

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Bieżący podatek dochodowy	12 377	2 214
Odroczony podatek dochodowy	-5 334	4 349
Podatek dochodowy	7 043	6 564



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

32. ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY

Podatek odroczony

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	14 218	3 618
Inne całkowite dochody (+/-)	0	0
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	4 792	5 164
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	19 010	8 782
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24 993	14 849
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	44 003	23 631

33. INSTRUMENTY FINANSOWE

Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.06.2022	30.06.2021
Należności długoterminowe	17 149	5 547
Należności handlowe oraz pozostałe należności	591 341	345 012
Należności z tytułu umów z klientami netto	471 996	234 655
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności wyceniane w nominale	608 490	350 559
Pożyczki i należności	8 662	5 339
Akcje i udziały w jednostkach	40	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	40	26
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	168 264	108 733
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Aktywa finansowe	785 456	464 657



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2022	30.06.2021
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	375 057	317 795
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	596 578	293 368
Zobowiązania finansowe	971 635	611 163

34. INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO

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

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

Spółka stosuje rachunkowość zabezpieczeń. W wyniku pomiaru efektywności zabezpieczenia w bieżącym okresie rozpoznano część efektywną o wartości 7.194 tys. zł brutto prezentowanej na kapitale z aktualizacji wyceny w wartości netto 5.827 tys. zł. Część efektywną zabezpieczenia ujętego w poprzednim okresie, na 4.368 tys. zł, rozpoznano w wyniku finansowym bieżącego okresu (przychód finansowy).



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

	30.06.2022	31.12.2021
Kapitał własny	408 968	387 268
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały		
w tym kapitał z aktualizacji wyceny FX forward, inne instrumenty pochodne	-5 353	-2 305
Akcje własne (-)	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia	-5	-3
Kapitał razem z wyceny zabezpieczeń	5 829	2 308
Udziały nie dające kontroli	18 679	18 679
Zyski zatrzymane	360 969	336 225

35. SEGMENTY OPERACYJNE

Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	458 605	59 593	98 362	18 456	635 015
Koszty operacyjne ogółem	428 567	50 765	87 473	24 462	591 267
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	2 717	2 717
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	3 093	3 093
Wynik operacyjny	30 038	8 827	10 888	-6 381	43 372
Przychody finansowe	0	0	0	6 194	6 194
Koszty finansowe	0	0	0	16 199	16 199
Podatek dochodowy	0	0	0	7 043	7 043
Wynik netto	30 038	8 827	10 888	-23 430	26 324



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	308 719	91 442	55 216	17 395	472 772
Koszty operacyjne ogółem	287 391	73 328	48 278	22 324	431 321
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	5 025	5 025
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	5 829	5 829
Wynik operacyjny	21 328	18 115	6 937	-5 733	40 648
Przychody finansowe	0	0	0	1 640	1 640
Koszty finansowe	0	0	0	88 12	8 812
Podatek dochodowy	0	0	0	6 564	6 564
Wynik netto	21 328	18 115	6 937	-19 469	26 912

36. USŁUGI BUDOWLANE

Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 31.12.2021
Stan na początek okresu	81 447	39 517
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-81 447	-39 517
Wycena na koniec okresu	22 665	81 447
Stan na koniec okresu	22 665	81 447

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 31.12.2021
Stan na początek okresu	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	0	0
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 31.12.2021
Stan na początek okresu	110 889	81 123
Wpłacone zaliczki	174 183	144 747
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-64 509	-111 707
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	220 563	114 163

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 31.12.2021
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	205 067	160 382
Umowy o usługę budowlaną	807 781	792 492

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w latach 2021-2022 rozliczą się najpóźniej w roku 2023.

37. UZGODNIENIE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 21.

38. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie ze specyfikacją

Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	0	160 368
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	0	115 062
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	21 680
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	0	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	142	120 809



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0

Transakcje i salda z jednostkami powiązanymi w poprzednim okresie sprawozdawczym, na dzień 31.12.2021

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	45	45
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	9 047	9 047
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	4 216	0	4 216
Należności krótkoterminowe	0	0	0	174	174
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	5 226	5 226
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

39. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje należytego wykonania umów	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych - gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych	0	0
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów – ubezpieczeniowe	110 355	90 521
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	45 501	28 811
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	126
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	14 532	14 532
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	170 387	133 990
Zobowiązania warunkowe	170 387	133 990
Otrzymane gwarancje i poręczenia należytego wykonania umów od j. powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych od j. powiązanych	0	0
Inne aktywa warunkowe	0	0
Aktywa warunkowe od jednostek powiązanych	0	0
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych – ubezpieczeniowe	4 870	3 208
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	4 470	5 446
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	86 200	86 200
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	95 540	94 855
Aktywa warunkowe	95 540	94 855

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

40. ZYSK NA AKCJĘ

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 324	26 912
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję (w zł)	3,15	3,22
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 324	26 912
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję (w zł)	0	0
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 324	26 912
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	3,15	3,22
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	26 324	26 912
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0	0

41. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

W okresie pierwszego półrocza 2022 roku nie toczyły się nowe, istotne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wiarygodności Spółki lub jednostki od niej zależnej. Postępowanie o największej wartości przedmiotu sporu przedstawiono poniżej.

Postępowanie przeciwko Soletanche Polska Sp. z o. o.

Emitent wytoczył powództwo przeciwko Soletanche Polska Sp. z o.o. oraz Powszechnemu Zakładowi Ubezpieczeń Spółka Akcyjna (ubezpieczyciel Soletanche Polska Sp. z o.o.) o zapłatę kwoty 6 875 997,54 zł (sześć milionów osiemset siedemdziesiąt



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Na wskazaną kwotę składają się roszczenia odszkodowawcze z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania przez Soletanche Polska Sp. z o.o. (pełniącego rolę podwykonawcy), tj. robót budowlanych na rzecz osoby trzeciej – inwestora. Postępowanie zawisło przed Sądem Okręgowym w Gdańsku. Obecnie na kolejnych Raport kwartalny za I kwartał 2022 roku Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł) 67 terminach rozpraw przesłuchiwani są świadkowie. Ponadto Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego m.in. na okoliczność ustalenia czy Soletanche Polska Sp. z o.o. prawidłowo wykonała przedmiot robót.

42. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Wszelkie zdarzenie zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2022 roku.

43. ISTOTNE DOKONANIA I NIEPOWODZENIA ORAZ NAJWAŻNIEJSZE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W I półroczu 2022 ROKU

Wszelkie istotne dokonania i niepowodzenia oraz najważniejsze zdarzenia w działalności Grupy Kapitałowej Dekpol zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2022 roku.

44. INNE INFORMACJE

Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym w Ukrainie oraz aktualną sytuacją polityczno-gospodarczą

W dniu 24 lutego 2022 roku nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy. Głównymi obszarami, na które obecna sytuacja może mieć pośrednio wpływ są w ocenie Spółki przede wszystkim obszary: 1) dostępność siły roboczej, 2) surowców, ich ceny i dostępności, 3) fluktuacji na rynku walutowym, 4) sytuacji na rynku bankowym i finansowym.

Obecnie można zauważać symptomy wyhamowywania gospodarki. Niekorzystny wpływ na światowe gospodarki, w tym gospodarkę polską, miały m.in. ograniczenie dostaw gazu do Europy przez Rosję, zaburzenia w handlu z Ukrainą, Rosją i Białorusią oraz wyraźny wzrost niepewności, uwidaczniający się w decyzjach podmiotów gospodarczych. Sytuacja gospodarcza w nadchodzących miesiącach będzie silnie skorelowana z dalszym przebiegiem inwazji Rosji na Ukrainę.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

W obszarze siły roboczej w dalszym ciągu identyfikowane są konsekwencje związane z powrotem części pracowników pochodzenia ukraińskiego do ojczystego kraju. W ramach Grupy kapitałowej poziom zatrudnienia pracowników jest na stabilnym poziomie, natomiast w branży budowlanej postępujący odpływ tych pracowników, może mieć wpływ na terminowość realizacji zleceń. Wyzwanie w zakresie kadry pracowniczej w dalszym ciągu w ocenie Spółki jest identyfikowane w większości firm budowlanych i produkcyjnych na rynku polskim.

Ponadto przyszła sytuacja ekonomiczna w kraju jest uzależniona przede wszystkim od wspomnianej sytuacji zbrojnej i jej skutków, poprzez między innymi zerwane łańcuchy logistyczne jak i zaburzenia w funkcjonowaniu światowej gospodarki. Zgodnie z prognozami makroekonomicznymi opublikowanymi w lipcu 2022 roku przez NBP, „koniunktura krajowa będzie wciąż pozostawała pod wpływem negatywnego szoku podażowego, w konsekwencji czego rozwój polskiej gospodarki ulegnie spowolnieniu. Po okresie widocznej odbudowy aktywności gospodarczej w 2021 roku, w nadchodzących kwartałach obniży się tempo wzrostu PKB. Wzrost PKB w Polsce w 2022 roku oraz w 2023 roku osiągnie wartość odpowiednio 4,7% i 1,4% rok do roku. Zgodnie z projekcją NBP, średnioroczna inflacja szacowana jest na poziomie 14,2% i 12,3% odpowiednio w roku 2022 roku i 2023 roku. Średnia stopa bezrobocia oszacowana przez NBP ma osiągnąć poziom 3,1% w 2022 roku oraz 3,9% w 2023 roku. Projekcje wskazują, że w kolejnych kwartałach 2024 roku bezrobocie ma systematycznie rosnąć, osiągając wartość 4,7% w 4 kwartale”.

W wyniku trwającego konfliktu w Ukrainie jak i działań podejmowanych przez agresora, Opisane powyżej czynniki mogą mieć wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy. Na chwilę obecną nie jest jednak możliwa do przewidzenia skala tego wpływu na Grupę, zależna w dużej mierze od czasu trwania konfliktu i dalszego rozwoju sytuacji na Ukrainie oraz w Europie Środkowo-Wschodniej.

Segment Generalnego Wykonawstwa

W pierwszym półroczu 2022 roku działalność Spółki przebiegała bez zakłóceń, pomimo istotnych zmian w otoczeniu rynkowym spowodowanych z jednej strony odbiciem gospodarki po pandemii Covid-19, a z drugiej strony agresją Rosji na Ukrainę. W dalszym ciągu znaczenie miał cykl podwyżek stóp procentowych, jak i rosnąca inflacja.

Konflikt zbrojny w Ukrainie jest potencjalnym ryzykiem dla budownictwa w 2022 roku. Przede wszystkim należy liczyć się z (1) odpływem pracowników z Ukrainy, którzy wracają walczyć w wojnie obronnej, oraz (2) wzrostem cen i (3) pogorszeniem dostępności materiałów na skutek wzrostu cen surowców. Sytuacja blokady



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

gospodarczej Rosji i samej wojny w Ukrainie również może mieć wpływ na branżę budowlaną w Polsce, niemniej na dzień sporządzenia sprawozdania nie można ocenić ewentualnych skutków np. embarga czy niepokoju na rynkach finansowych. Odpływ pracowników to zjawisko występujące w różnicowanej skali u podwykonawców Spółki. Dodając do powyższego spodziewane wyższe ceny surowców, materiałów budowlanych, paliw oraz mediów, powoduje to konieczność zachowania dużej ostrożności w składanych ofertach do klientów – skracane są terminy wiążące Spółkę ofertami do 7-14 dni, a czasami nawet 2 dni, w ramach ofert składane są również oczekiwania dot. zaliczek, aby zabezpieczyć ceny materiałów na wczesnym etapie realizacji projektów, wprowadzane są również specjalne procedury dot. ofertowania, itp. Wyzwaniem mogą być również rosnące ceny energii i mediów. Spółka będzie poszukiwać nowych źródeł pozyskania materiałów hutniczych i izolacyjnych: w Turcji, na Dalekim Wschodzie, w krajach na południu Europy. Dodatkowo Spółka w dalszym ciągu utrzymuje skrócony czas trwania procesów kontraktacji materiałów i usług budowlanych. Celem Spółki jest niezwłoczne kontraktowanie dostawców usług i materiałów, tuż po zakontraktowaniu nowych projektów, tak aby zabezpieczyć przyjęty poziom cen.

Segment Deweloperski

Konflikt zbrojny między Rosją a Ukrainą bezpośrednio wpływa na całą branżę nieruchomości. Skutki wojny na Ukrainie odczuwane są w całej Europie, w tym w Polsce. Niemniej, na obecnym etapie konfliktu trudno wskazywać trwałe, negatywne skutki działań wojennych mogących trwale naruszyć stabilność gospodarki europejskiej, polskiej, jak również polskiego sektora nieruchomości. Aktualnie wpływ kryzysu na Ukrainie na gospodarkę europejską przejawia się w postaci wysokich cen surowców oraz nośników energii czego konsekwencją jest wzrost wskaźników inflacji. Dodatkowym elementem jest odpływ pracowników budowlanych narodowości ukraińskiej, którzy zdecydowali się na powrót do ojczyzny. Każdy z powyższych elementów, samodzielnie lub w połączeniu może mieć znaczący, negatywny wpływ na gospodarkę, jak również dla sektora, w którym działa Spółka. Branża nieruchomości już dzisiaj boryka się ze spadkiem dostępności materiałów budowlanych, co przekłada się na wzrosty cen. Ponadto można spodziewać się spadku popytu na mieszkania, zmian polityki kredytowej wobec projektów nieruchomościowych przez banki finansujące, wzrostu kosztów pracy, niedoboru pracowników budowlanych i dalszego wzrostu kosztów energii i materiałów. Z drugiej jednak strony nagły napływ uchodźców z Ukrainy może przyczynić się do wzrostu popytu, a przynajmniej utrzymania jego poziomu przed rozpoczęciem konfliktu. Już dzisiaj zauważalny jest wyraźny spadek ofert mieszkań na wynajem. W chwili obecnej, trudno jest wskazać jednoznaczny kierunek wpływu na branżę agresji Rosji na Ukrainę. Spółka na bieżąco obserwuje sytuację w celu oceny jej wpływu na działalność firmy, co pozwala na bieżąco reagować na zmiany rynkowe.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Segment Produkcyjny

Pierwsze półrocze dla Dekpol Steel, było wyzwaniem spowodowanym wybuchem napaścią Rosji na Ukrainę. Konsekwencją tego faktu, był dynamiczny wzrost cen stali jak również innych surowców, niezbędnych do produkcji. Planowa polityka Zarządu Spółki Dekpol Steel oparta na zabezpieczeniu stanów magazynowych w materiał potrzebny do realizacji zamówień, spowodowała wyjście obronną ręką z problemów jakie dotknęły innych producentów, cierpiących na brak blachy, lub zakup tego surowca po wysokich cenach.

Wpływ związany ze wzrostem stóp procentowych

W ramach prowadzonej działalności Grupa narażona jest na ryzyko stopy procentowej. Pozytywny dla rynku budowlanego niski koszt kapitału (związany z niskim poziomem stóp procentowych) obserwowany w ostatnich latach ustąpił miejsca wyższym stopom procentowym. Cykl podwyżek ogłoszonych przez RPP doprowadził stopę referencyjną do poziomu 6,5% w lipcu bieżącego roku. W konsekwencji ma to wpływ na znaczny spadek liczby udzielanych kredytów (liczba wnioskujących o kredyt mieszkaniowy w czerwcu 2022 roku była o 59,7% niższa w porównaniu do analogicznego miesiąca roku ubiegłego).

Ponadto kolejne wzrosty stóp procentowych dokonywane przez NBP będą miały wpływ na wyniki finansowe poprzez rosnące koszty kredytów i dostępnych instrumentów finansowych, oraz utrudnienia w pozyskiwaniu finansowania. Stan polskiej gospodarki podobnie jak i światowych rynków uzależniony jest w głównej mierze od trzech wzajemnie wpływających na siebie elementów jakimi są poziomy wzrostu gospodarczego, stóp procentowych oraz inflacji.

Dodatkowo ograniczanie ilości pieniądza na rynku, przekłada się na warunki kredytów dla przedsiębiorstw, a co za tym idzie konieczność analizowania płynności. Tym samym brak możliwości zaciągnięcia nowych zobowiązań przyczyni się do ograniczenia aktywności inwestycyjnej, gdyż niewiele przedsiębiorstw jest w stanie sfinansować z własnych środków istotne nakłady rozwojowe. Banki bardziej rygorystycznie podchodzą do oceny wniosków kredytowych, co powoduje że tylko przedsiębiorstwa, które są przygotowane na trudne czasy będą miały szanse na realizację swoich inwestycji.

Ryzyko związane z pandemią koronawirusa (COVID-19)

Ryzykiem wywierającym wpływ na globalną i polską gospodarkę jest panująca w dalszym ciągu pandemia wirusa COVID-19 i jego kolejne odmiany, pomimo prowadzonych szczepień. Emitent identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą go dotknąć a wynikające bezpośrednio lub pośrednio z obecnej sytuacji.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Grupa Dekpol identyfikuje potencjalne ryzyka, jakie mogą dotknąć poszczególne obszary działalności Grupy wynikające bezpośrednio lub pośrednio z obecnej sytuacji. Jednocześnie należy zauważyć, że sytuacja związana z wirusem ma również pozytywny wpływ na działalność Grupy. W ostatnim czasie obserwuje się znaczącą zmianę podejścia podmiotów międzynarodowych do kwestii związanych z dywersyfikacją ich działalności. Jest to działanie, mające na celu zabezpieczenie łańcuchów dostaw, które zostały zerwane lub sparaliżowane podczas lock-down'u. Spółka w dalszym ciągu upatruje szansy w tym zakresie, poprzez możliwą perspektywę przeniesienia przez te podmioty, czy to produkcji, czy to nowych inwestycji np. z obszaru projektów logistycznych, do Polski. Wpływ COVID-19 również może mieć swoje odzwierciedlenie w podejściu do obszaru e-commerce, które obecnie jeszcze bardziej przybiera na znaczeniu.

W pierwszym półroczu 2022 roku działalność Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper przebiegała bez zakłóceń, pomimo istotnych zmian w otoczeniu rynkowym spowodowanych z jednej strony odbiciem gospodarki po pandemii Covid-19, a z drugiej strony agresją Rosji na Ukrainę. W dalszym ciągu znaczenie miał cykl podwyżek stóp procentowych. Efektem powyższego z jednej strony był negatywny wpływ na popyt, poprzez zmniejszenie dostępności kredytów hipotecznych, z drugiej zaś, w zestawieniu z utrzymującą się, wysoką inflacją zachęcającą do lokowania oszczędności w lokale mieszkalne.

Spółka na dzień publikacji sprawozdania skutecznie opiera się zagrożeniom pandemii, utrzymując zgodność prac z planowanymi harmonogramami produkcji budowlanej na wszystkich projektach, pomimo wystąpienia przypadków zachorowania. Potencjalne ryzyko wstrzymania bądź spowolnienia prac budowlanych i wystąpienia utrudnień logistycznych może jednak w przyszłości spowodować opóźnienia w realizacji budów skutkujące brakiem możliwości ukończenia inwestycji w terminie. Powyższe z kolei może spowodować wzrost ryzyka potencjalnego odstąpienia przez nabywców od już zawartych umów lub naliczenia kar umownych.

Emitent zastrzega jednak, iż z uwagi na niespotykaną dotychczas skalę zjawiska i dynamikę zdarzeń, trudno jest przewidzieć dalszy rozwój sytuacji oraz oszacować wpływ potencjalnych skutków pandemii, jak też ocenić możliwe scenariusze zachowania głównych inwestorów, klientów, dostawców i podwykonawców. Zarząd prowadzi działania dostosowujące funkcjonowanie Grupy do zmieniających się warunków, tak aby w sposób bezpieczny zapewnić kontynuację działalności. Zarząd podejmuje również niezbędne działania zapobiegawcze w zakresie realizowanych przez niego projektów, jak i działania edukacyjne w stosunku do pracowników. Jednocześnie Grupa reaguje na bieżąco na zmieniające się warunki rynkowe.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

45. INNE INFORMACJE ISTOTNE DLA OCENY SYTUACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL

Spółka wskazuje, iż Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Grupy Kapitałowej Dekpol zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Dekpol w I półroczu 2022 roku.

46. WSKAŹNIKI

Wskaźnik Zadłużenia do EBITDA – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (łączna wartość bilansowa skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy Kapitałowej Dekpol pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty) do EBITDA (suma wyniku z działalności operacyjnej i amortyzacji) wynosi na dzień 30 czerwca 2022 roku: 1,66.

Wskaźnik Zadłużenia do kapitałów własnych – oznaczający stosunek łącznej wartości długu netto (jw.) do kapitałów własnych Grupy Kapitałowej Dekpol wynosi na dzień 30 czerwca 2022 roku: 0,52.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	168 206	94 416	36 230	20 764
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 053	5 402	1 088	1 188
III. Zysk (strata) brutto	134	2 193	29	482
IV. Zysk (strata) netto	108	1 777	23	391
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,01	0,21	0,00	0,05
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 601	(16 560)	560	(3 642)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	813	(43 171)	175	(9 494)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(238)	(43 993)	(51)	(9 675)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	3 176	(103 724)	684	(22 811)
	30.06.202	31.12.2021	30.06.2022	31.12.2021
X. Aktywa razem	582 951	537 244	124 546	116 807
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	295 228	249 884	63 075	54 330
XII. Zobowiązania długoterminowe	156 742	144 247	33 488	31 362
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	138 486	105 637	29 587	22 968
XIV. Kapitał własny	287 723	287 360	61 471	62 478
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 787	1 818
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	34	34	7	7

Powyższe dane finansowe za rok 2022 i analogiczny okres 2021 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:

- 31 grudnia 2021 roku – 4,5994 złotych / EUR
- 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 złotych/EUR.
- 30 czerwca 2022 roku – 4,6806 złotych / EUR



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

- poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych – według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca okresu obrotowego:

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku – 4,6427 złotych / EUR.

SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Aktywa trwałe	330 726	379 951
Rzeczowe aktywa trwałe	14 089	13 242
Nieruchomości inwestycyjne	31 452	31 129
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	5 469	5 327
Akcje i udziały	216 489	275 968
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe	7 828	8 764
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	53 020	43 459
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 379	2 060
Aktywa obrotowe	252 225	157 293
Zapasy	10 637	12 525
Należności z tytułu umów z klientami	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności krótkoterminowe	208 705	73 838
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	15 105	56 328
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 778	14 602
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych	0	0
Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	252 225	157 293
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	582 951	537 244



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Opis	30.06.2022	31.12.2021
Kapitał własny	287 723	287 360
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Akcje własne (-)	0	0
Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	173	0
Zyski zatrzymane:	252 878	252 688
Wynik roku bieżącego	108	26 118
Inne udziały kapitałowe	0	0
Zobowiązania	295 228	249 884
Zobowiązania długoterminowe	156 742	144 247
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 876	13 992
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	33	33
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	140 482	127 855
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu długoterminowe	850	1 181
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	1 501	1 186
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 501	1 186
Zobowiązania krótkoterminowe	138 486	105 637
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	1	1
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 766	2 389
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	15 976	39 702
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0	0
Zobowiązania z tytułu leasingu krótkoterminowe	725	861
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	119 747	62 350
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	272	335
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	138 486	105 637
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Pasywa razem	582 951	537 244



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	01.01.-30.06.2022	01.01.-30.06.2021
Przychody ze sprzedaży	1 68 206	94 416
Koszt własny sprzedaży	1 61 100	87 281
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 106	7 135
Koszty sprzedaży	378	548
Koszty ogólnego zarządu	3 415	3 674
Pozostałe przychody operacyjne	2 110	3 047
Zysk z okazjowego nabycia	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	369	558
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 053	5 402
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	3 088	1 480
Koszty finansowe	8 007	4 688
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	134	2 193
Podatek dochodowy	26	417
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	108	1 777
Zysk (strata) netto	108	1 777
Inne całkowite dochody, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Inne całkowite dochody przed opodatkowaniem	0	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które nie mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które mogą być przeniesione do wyniku	0	0
Inne całkowite dochody netto	0	1 777
Całkowite dochody	108	1 777



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2021
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	134	2 193
Korekty:	2 909	-11 110
Amortyzacja	1 106	947
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące ujęte w wyniku finansowym	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-115	-48
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	3	0
Koszty z tytułu odsetek	7 431	4 158
Przychody z odsetek	-1 779	0
Przychody z dywidend	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-26	417
Zmiana stanu zapasów	1 888	2 327
Zmiana stanu należności	-58 558	-121 642
Zmiana stanu zobowiązań	53 697	101 380
Zmiana stanu rezerw	-739	1 351
Przepływy pieniężne z działalności (wykorzystane w działalności)	3 043	-8 917
Zapłacony podatek dochodowy	-443	-7 643
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 601	-16 560
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-219	-9
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 894	-714
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	115	48
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-322	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	-39 500
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	10 936	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-17	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	-18 736	-3 000
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	9 868	0
Otrzymane odsetki	1 083	4



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Otrzymane dywidendy	0	0
Przepływy pieniężne wynikające ze zmniejszenia (zwiększenia) wartości krótkoterminowych depozytów i inwestycji	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	813	-43 171
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 700	27 704
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	-67 451
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	0	9 769
Spląty kredytów i pożyczek	-5 579	-9 078
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-424	-673
Odsetki zapłacone	-5 935	-4 264
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-238	-43 993
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	3 176	-103 724
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	14 602	108 828
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	17 778	5 104
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01 – 30.06.2022 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	0	252 688	0	0	287 360
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	81	0	0	81
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	108	0	0	108
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	108	0	0	108
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Inne zmiany	0	0	0	173	0	0	0	173
Razem zmiany w kapitale własnym	0	0	0	173	108	0	0	282
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	173	252 878	0	0	287 723



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01 – 31.12.2021 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały rezerwowe z wyceny	Zyski zatrzymane	Inne udziały kapitałowe	Udziały niedające kontroli	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	26 309	0	-3 618	226 570	0	0	257 624
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	26 118	0	0	26 118
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	3 618	0	0	0	3 618
Całkowite dochody	0	0	0	3 618	26 118	0	0	29 736
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	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	3 618	26 118	0	0	29 736
Saldo na koniec okresu	8 363	26 309	0	0	252 688	0	0	287 360



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zasady sporządzania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończone odpowiednio 30 czerwca 2022 roku i 30 czerwca 2021 roku.

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2022 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2021 rok, z uwzględnieniem zmian opisanych w punkcie 4 informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres półroczny zakończonych 30 czerwca 2022 roku, które ze względu na przepisy przejściowe lub nieistotny charakter zastosowano prospektywnie.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły istotne zmiany wielkości szacunkowych ani zmiany zasad ustalania wartości aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2022 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL (dane w tys. zł)

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Katarzyna Szymczak-Dampc	Wiceprezes Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Anna Miksza	Główna Księgowa
-------------	-----------------