



**RAPORT PÓŁROCZNY
ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL**

Pinczyn, 27 września 2019 r.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SPIS TREŚCI

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	4
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	5
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA	5
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA	6
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM	10
DODATKOWE INFORMACJE I NOTY DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
1. Informacje ogólne	12
2. Skład osobowy zarządu i rady nadzorczej emitenta	13
3. Skład grupy kapitałowej	14
4. Zasady sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i oświadczenie o zgodności	16
5. Zmiana zasad (polityki) rachunkowości	17
5.1. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	17
6. Platforma zastosowanych międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej	20
6.1. Oświadczenie o zgodności	20
6.2. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące zastosowane po raz pierwszy	20
6.3. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	20
7. Sezonowość i cykliczność działalności	20
8. Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość	21
9. Zmiany wartości kwot szacunkowych	21
10. Zmiany w składzie grupy kapitałowej Dekpol w I półroczu 2019 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu	21
11. Rzeczowe aktywa trwałe	21
12. Nieruchomości inwestycyjne	22
13. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	22
14. Udziały i akcje	22
15. Pozostałe aktywa finansowe	22
16. Zapasy	23
17. Należności	23
18. Środki pieniężne	25



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

19. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	25
20. Kapitały	25
21. Rezerwy	27
22. Zobowiązania finansowe	27
23. Zobowiązania	31
24. Przychody przyszłych okresów	32
25. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	32
26. Przychody i koszty operacyjne	32
27. Przychody i koszty finansowe	35
28. Podatek dochodowy	35
29. Odroczony podatek dochodowy	36
30. Instrumenty finansowe	36
31. Instrumenty finansowe - ryzyko	37
32. Segmenty operacyjne	38
33. Usługi budowlane	39
34. Uzgodnienie środków pieniężnych	39
35. Transakcje z jednostkami powiązanymi	39
36. Inne informacje	42
37. Zdarzenia po dniu bilansowym	43
38. Zobowiązania i aktywa warunkowe	45
39. Zysk na akcję	46
WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	47
SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	48
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	48
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	50
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	51
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	53
INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	55
ZASADY SPORZĄDZANIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	55



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2018- 30.06.2018
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	423 447	354 734	98 752	83 674
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 155	22 806	6 100	5 379
III. Zysk (strata) brutto	21 684	20 239	5 057	4 774
IV. Zysk (strata) netto	17 493	15 080	4 080	3 557
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	2,09	1,80	0,49	0,43
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 736	(94 860)	4 836	(22 375)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(3 086)	(3 356)	(720)	(792)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	34 113	93 974	7 955	22 166
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	51 763	(4 243)	12 072	(1 001)
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
X. Aktywa razem	1 039 375	900 817	244 444	209 492
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	830 355	709 292	195 286	164 952
XII. Zobowiązania długoterminowe	285 319	258 515	67 102	60 120
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	545 036	450 777	128 183	104 832
XIV. Kapitał własny	209 019	191 525	49 158	44 541
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 967	1 945
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	25	23	6	5

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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

- 31 grudnia 2018 roku – 4,3000 złotych / EUR
- 30 czerwca 2019 roku – 4,2520 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 2018 roku – 4,2395 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku – 4,2880 złotych / EUR.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

Opis	Nota	30.06.2019	31.12.2018
Aktywa trwałe		208 346	207 758
Rzeczowe aktywa trwałe	10.	79 914	79 957
Wartości niematerialne	12.	293	307
Wartość firmy		0	0
Nieruchomości inwestycyjne	11.	117 584	116 872
Akcje i udziały		0	0
Należności	16.	1 637	599
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	14.	2 656	2 499
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 261	7 523
Aktywa obrotowe		831 028	693 059
Zapasy	15.	353 839	340 586
Należności z tytułu umów z klientami		29 564	48 493
Należności handlowe oraz pozostałe należności	16.	324 806	233 464
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18.	5 099	4 559
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17.	117 720	65 957
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		27 404	24 372
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		1 039 375	900 817



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA

Opis	Nota	30.06.2019	31.12.2018
Kapitał własny		209 019	191 525
Kapitał podstawowy	19.	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Pozostałe kapitały		184 972	154 590
Akcje własne (-)		0	0
Różnice kursowe z przeliczenia		0	0
Zyski zatrzymane:		-10 627	2 263
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		209 017	191 524
Udziały niedające kontroli		2	1
Zobowiązania długoterminowe		285 319	258 515
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		17 937	16 821
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20.	107	107
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	3
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	21.	239 749	214 069
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	21.	5 056	7 662
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	22.	22 470	19 854
Zobowiązania krótkoterminowe		545 036	450 777
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20.	15	15
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	20.	17 694	14 222
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	21.	81 201	60 338
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	21.	8 840	8 462
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	22.	430 818	361 018
Przychody przyszłych okresów	23.	6 469	6 721
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		1 039 375	900 817



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01- 30.06.2019	01.01- 30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	25.	423 447	354 734
Koszt własny sprzedaży	25.	381 400	310 949
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		42 047	43 785
Koszty sprzedaży	25.	10 633	10 347
Koszty ogólnego zarządu	25.	8 390	8 926
Pozostałe przychody operacyjne	25.	6 244	2 325
Pozostałe koszty operacyjne	25.	3 113	4 031
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		26 155	22 806
Przychody finansowe	26.	109	633
Koszty finansowe	26.	4 580	3 200
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		21 684	20 239
Podatek dochodowy	27	4 192	5 159
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		17 493	15 080
Zysk (strata) netto		17 493	15 080
Inne całkowite dochody netto		0	-1
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		17 493	15 079



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	21 684	20 239
Korekty:	7 545	11 987
Amortyzacja	4 974	3 666
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-164	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	-160
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-111	0
Odsetki i udziały w zyskach	2 846	8 481
Inne korekty	0	0
Zmiana kapitału obrotowego	-5 377	-128 719
Zmiana stanu zapasów	-12 473	-51 926
Zmiana stanu należności	-52 573	-115 927
Zmiana stanu zobowiązań	52 608	40 345
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	7 061	-1 211
Inne korekty	0	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-4 950	-5 159
Zapłacony podatek dochodowy	1 834	6 792
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 736	-94 860
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-144	-235
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 834	-2 171
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	185	228
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-155	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	-1 000
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-156	-178
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-3 086	-3 356
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	29 550	114 139



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	-27 366
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	113 980	41 815
Splaty kredytów i pożyczek	-97 470	-23 689
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 575	-3 000
Odsetki zapłacone	-7 372	-7 925
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	34 113	93 974
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	51 763	-4 243
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	51 763	-4 243
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	65 957	61 522
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	117 720	57 279
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	34 304	40 374

*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. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01-30.06.2019

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	154 590	0	2 263	1	0	191 525
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	154 590	0	2 263	1	0	191 525
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	30 383	0	-30 383	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	30 383	0	-30 383	1	0	1
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	17 493	0	0	17 493
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	17 493	0	0	17 493
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	184 972	0	-10 627	2	0	209 019



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Za okres 01.01-31.12.2018

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	141 070	0	-8 282	1	-17	167 443
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	141 070	0	-8 282	1	-17	167 443
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Dywidendy	0	0	0	0	0	-9 868	0	0	-9 868
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	13 519	0	-13 519	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	13 519	0	-23 387	1	0	-9 867
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	33 932	0	0	33 932
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	17	17
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	33 932	0	17	33 949
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	154 590	0	2 263	1	0	191 525



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 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 Pinczyn

Sąd Rejestrowy, nr rejestru:

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

Głównym akcjonariuszem Spółki (77,13% 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.

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

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 niemieskalnych	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 30.06.2019 roku oraz na dzień publikacji raportu:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Michał Skowron	Wiceprezes Zarządu
Andrzej Kuchtyk	Członek Zarządu
Rafał Dietrich	Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu Spółki w I półroczu 2019 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu:

W dniu 4 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały w sprawie powołania do Zarządu Spółki na kolejną kadencję:

- Pana Mariusza Tuchlina i powierzenia mu funkcji Prezesa Zarządu,
- Pana Andrzeja Kuchtyka i powierzenia mu funkcji Członka Zarządu,
- Pana Rafała Dietrich i powierzenia mu funkcji Członka Zarządu.

Uchwały Rady Nadzorczej Spółki zostały podjęte w związku z upływem z dniem 1 kwietnia 2019 roku dotychczasowej kadencji ww. osób.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień 30.06.2019 r. 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

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki w I półroczu 2019 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu:

Z dniem 2 kwietnia 2019 r. weszły w życie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 grudnia 2018 roku w sprawie powołania dotychczasowych Członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję: Pana Romana Suszka na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki oraz Pana Jacka Grzywacza na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

Z dniem 1 lipca 2019 r. (zdarzenie po dniu bilansowym) weszła w życie uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 grudnia 2018 roku w sprawie powołania dotychczasowego Członka Rady Nadzorczej Pana Jacka Kędzierskiego na kolejną kadencję na Członka Rady Nadzorczej Spółki.

3. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2019 r. oraz na dzień przekazania niniejszego raportu (tj. 27 września 2019 roku) w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz dwadzieścia dwie spółki zależne.

Spółki zależne			
bezpośrednio		pośrednio	
Dekpol 1 Sp. z o.o.	bezpośrednio	Dekpol Royalties Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.
Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.	bezpośrednio	Almond Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.
UAB DEK LT Statyba (Litwa)	bezpośrednio	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Dekpol Deweloper Sp. z o.o.	bezpośrednio	Dekpol Pszena Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Betpref Sp. z o.o.	bezpośrednio	Nordic Milan Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
		Smartex Sp. z o. o	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Pszenna Sp. zo.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Osiedle Zielone Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.
		Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Dekpol S.A. posiada 100% udziałów w: Dekpol 1 Sp. z o.o., UAB DEK LT Statyba, Betpref Sp. z o.o., Dekpol Deweloper Sp. z o.o. oraz 100% akcji w Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A.

Dekpol 1 Sp. z o.o. S.K.A. posiada 100% udziałów w spółkach Dekpol Royalties Sp. z o.o. oraz Almond Sp. z o.o.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 100% udziałów w spółkach Nordic Milan Sp. z o.o., Dekpol Pszenna Sp. z o.o. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. posiada 62,3% udziałów w Smartex Sp. z o.o. oraz prawo do nabycia 37,7% udziałów Smartex Sp. z o.o.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest komandytariuszem spółek Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k.; Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Osiedle Zielone Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k., posiadając w tych spółkach 99,5% udziału w zyskach, a 0,5% udziału w zyskach posiada Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. będący komplementariuszem tych spółek.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest komandytariuszem spółki Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k., posiadając w tej spółce 49,9% udziału w zyskach, a 0,1% udziału w zyskach posiada Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. będący komplementariuszem tej spółki.

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. jest komandytariuszem spółki Dekpol Pszenna Sp. z o.o. Sp.k. posiadając w tej spółce 99,5% udziału w zyskach, natomiast Dekpol Pszenna Sp. z o.o. będący komplementariuszem tej spółki posiada 0,5% udziału w zyskach, z zastrzeżeniem, iż zysk przypadający do podziału pomiędzy spółki z Grupy Dekpol jest pomniejszany o kwotę 500 zł, przypadającą tytułem udziału w zyskach drugiemu komandytariuszowi spółki.

Wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta podlegają konsolidacji metodą pełną.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 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 sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Kapitałowej Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku i 30 czerwca 2018 roku.

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

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

5. 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 2018 roku, z wyjątkiem niewielkich zmian (które nie mają istotnego wpływu na dane sprawozdawcze) oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku i później.

Grupa zastosowała po raz pierwszy MSSF 16 „Leasing”.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2019 roku nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

5.1. 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 2019 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku i później. Znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe miało wdrożenie MSSF 16 „Leasing”.

MSSF 16 „Leasing” obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie. Nowy standard ustanawia zasady ujęcia, wyceny, prezentacji oraz ujawnień dotyczących leasingu. Wszystkie transakcje leasingu skutkują uzyskaniem przez leasingobiorcę prawa do użytkowania aktywa oraz zobowiązania z tytułu obowiązku zapłaty. Tym samym, MSSF 16 znosi klasyfikację



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

leasingu operacyjnego i leasingu finansowego zgodnie z MSR 17 i wprowadza jeden model dla ujęcia księgowego leasingu przez leasingobiorcę.

Grupa każdorazowo ocenia, czy umowa jest leasingiem, czy zawiera leasing. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie. Proces identyfikacji umowy odbywał się na podstawie drzewka decyzyjnego zgodnie z MSSF 16 pkt B.31

Grupa ustala wartość prawa do użytkowania składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania składnika aktywów jest traktowane podobnie jak inne aktywa niefinansowe i odpowiednio amortyzowane. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania wycenione zostały się według kosztu. Koszt składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania obejmuje:

- kwotę początkowej wyceny zobowiązania z tytułu leasingu;
- wszelkie opłaty leasingowe zapłacone w dacie rozpoczęcia lub przed tą datą, pomniejszone o wszelkie otrzymane zachęty leasingowe;
- początkowe koszty bezpośrednie poniesione przez leasingobiorcę w związku z zawarciem umowy leasingu;
- szacunek kosztów, które mają zostać poniesione przez leasingobiorcę w związku z obowiązkiem demontażu i usunięcia bazowego składnika aktywów lub przeprowadzenia renowacji.

Zobowiązania z tytułu leasingu wyceniane są początkowo w wartości bieżącej opłat leasingowych płatnych w okresie leasingu, zdyskontowanej o krańcową stopę procentową. Krańcowa stopa procentowa to stopa, jaką leasingobiorca musiałby zapłacić, aby na podobny okres i przy podobnych zabezpieczeniach pożyczyć środki niezbędne do zakupu składnika aktywów o podobnej wartości co składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania w podobnym środowisku gospodarczym. W celu oszacowania wysokości krańcowej stopy procentowej jednostka wzięta pod uwagę:

- stopę wskazaną przez leasingodawcę lub
- oprocentowanie kredytów zaciąganych na okresy porównywalne z okresem trwania umowy leasingowej, w takiej samej walucie, o podobnym poziomie zabezpieczeń i uwzględniające ryzyko właściwe dla jednostek z Grupy Kapitałowej Dekpol.

Na datę początkowego ujęcia opłaty leasingowe zawarte w wycenie zobowiązania z tytułu leasingu obejmują następujące rodzaje opłat za prawo do użytkowania bazowego składnika aktywów przez okres trwania leasingu:

- stałe opłaty leasingowe pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe;



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

- zmienne opłaty leasingowe uzależnione od indeksów rynkowych;
- kwoty, których zapłaty oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej przedmiotu leasingu;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że zostanie ona zrealizowana;
- płatności kar umownych za wypowiedzenie leasingu jeżeli okres leasingu odzwierciedla wykorzystanie przez leasingobiorcę opcji wypowiedzenia umowy.

Grupa korzysta z uproszczeń dotyczących leasingów krótkoterminowych (poniżej 12 miesięcy) oraz leasingów, w odniesieniu do których bazowy składnik aktywów ma niską wartość (poniżej 4 000 PLN) i dla tych umów nie będzie ujmowała zobowiązań finansowych i odnośnych aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Opłaty leasingowe z tego tytułu ujmowane są jako koszty metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

Wpływ wdrożenia MSSF 16 na sprawozdanie finansowe Grupy jest następujący (tys. zł):

	31.12.2018	Wpływ MSSF 16	01.01.2019
Aktywa trwałe	207 758	909	208 667
Rzeczowe aktywa trwałe	79 958	909	80 867
Zobowiązania			
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	7 662	239	7 901
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	8 462	670	9 132

Spółka zastosowała standard MSSF 16 prospektywnie, tj. zaprezentowano łączny efekt zastosowania standardu w dniu 1 stycznia 2019 roku i w związku z tym nie przekształcono danych porównywalnych.

Spółka dokonała też kilku zmian w polityce rachunkowości, które obowiązują od 1 stycznia 2019 roku, w szczególności podwyższono limity dla przyjętych uproszczeń dotyczących jednorazowego ujmowania środków trwałych i wartości niematerialnych w kosztach okresu przyjęcia do używania, wprowadzono limit dopuszczalnych i nie wymagające wyjaśnień odchyłeń między dokumentami przyjęcia magazynowego a dotyczącymi ich fakturami, w związku z tworzeniem szacunkowego odpisu aktualizującego na oczekiwane straty kredytowe zmieniono zasady tworzenia odpisów na należności stracone (co jest traktowane jako zmiana



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

metody szacunku). Powyższe zmiany nie mają istotnego charakteru w związku z tym zostały zastosowane prospektywnie.

6. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

6.1. 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.

6.2. ZMIANY STANDARDÓW LUB INTERPRETACJI OBOWIĄZUJĄCE ZASTOSOWANE PO RAZ PIERWSZY

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) wchodzi w życie po raz pierwszy:

- MSSF 16 Leasing

Nowy standard został opublikowany w dniu 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później i dozwolone jest jego wcześniejsze zastosowanie (ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastępuje dotychczasowe regulacje dotyczące leasingu (m.in. MSR 17) i diametralnie zmienia podejście do umów leasingowych o różnym charakterze, nakazując leasingobiorcom wykazywanie w bilansach aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju.

6.3. WCZEŚNIEJSZE ZASTOSOWANIE STANDARDÓW I INTERPRETACJI

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

7. SEZONOWOŚĆ I CYKLICZNOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

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

Najwyższe przychody ze sprzedaży są realizowane w III i IV kwartale roku co przede wszystkim wynika z warunków atmosferycznych oraz rozliczania kontraktów z końcem roku kalendarzowego. Z kolei najniższe przychody są realizowane w I kwartale roku. Anomalie pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, których przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych. Szczególnie niekorzystne



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

warunki pogodowe zimą mogą powodować spadek sprzedaży, który negatywnie odbija się na wynikach Emitenta.

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

8. 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, zysk netto lub przepływy pieniężne.

9. 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.

10.ZMIANY W SKŁADZIE GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL W I PÓŁROCZU 2019 R. ORAZ DO DNIA PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU

W okresie I półrocza 2019 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol.

11.RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Grunty	9 611	8 056



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Budynki i budowle	27 604	27 646
Maszyny i urządzenia	25 117	27 089
Środki transportu	8 217	7 736
Pozostałe środki trwałe	2 043	1 382
Środki trwałe w budowie	7 149	8 026
Zaliczki na środki trwałe	174	23
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	79 914	79 957

12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Grunty nie oddane w najem	11 782	13 172
Nieruchomości oddane w najem	105 802	103 700
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	117 584	116 872

13. WARTOŚĆ FIRMY I POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	20 057	307
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	-19 764	0
Wartości niematerialne netto	293	307

14. UDZIAŁY I AKCJE

Nie występują.

15. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	2 656	2 499
Pożyczki udzielone długoterminowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	2 656	2 499
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
--------------------------------------------	---	---

16.ZAPASY

Struktura zapasów

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Materiały wartość bilansowa	31 567	36 884
Towary wartość bilansowa	835	2 235
Wyroby gotowe wartość bilansowa	3 515	4 198
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	15 348	21 256
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	213 203	180 707
Ukończone lokale wartość bilansowa	89 372	95 306
Zapasy	353 839	340 586

Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	961	2 342
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	369
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	1 751
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	961	961

17.NALEŻNOŚCI

Należności długoterminowe

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Kaucje z tytułu usług budowlanych	1 632	594
Kaucje wpłacone z innych tytułów	5	5
Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	1 637	599

Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2019	31.12.2018
------	------------	------------



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

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	30.06.2019	31.12.2018
Należności z tytułu umów z klientami netto	241 828	186 117
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2	1 607
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	13 129	13 052
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	16 405	15 405
Kaucje z innych tytułów	0	0
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	40 682	14 726
Inne należności wartość bilansowa	12 760	2 558
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	324 806	233 464

Średnie terminy płatności ustalone dla działalności w zakresie generalnego wykonawstwa wynoszą 30 dni. Średnie terminy płatności dla działalności deweloperskiej wynoszą 24 dni. Średnie terminy płatności dla działalności produkcyjnej wynoszą 50 dni.

Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Stan na początek okresu	10 355	3 416
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	-3 719	-574
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	7 513
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	6 636	10 55



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

18.ŚRODKI PIENIĘŻNE

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Rachunki bankowe	116 813	51 658
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	34 305	27 608
Gotówka w kasie	327	280
Depozyty krótkoterminowe	580	8 762
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	0	5 257
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	117 720	65 957

*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

19.ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Ubezpieczenia	0	429
Gwarancje	0	263
Prowizje od sprzedaży lokali	41	942
Pozostałe	5 058	2 924
Rozliczenia międzyokresowe razem	5 099	4 559

20.KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Liczba akcji	8 362 549	8 362 549
Wartość nominalna akcji (PLN)	1,00	1,00

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2019	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2018	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2019	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2018
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. 2019 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 27 września 2019 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji /Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów (%)
Mariusz Tuchlin	6.449.860	77,13%
Familiar S.A., SICAV-SIF*	679.583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	1.233.106	14,75%
Razem	8.362.549	100%

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

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający powyżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień publikacji raportu za I kwartał 2019 roku tj. na dzień 27 maja 2019 roku, według najlepszej wiedzy Zarządu Dekpol S.A.:

Akcjonariusz	Liczba akcji /Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów (%)
Mariusz Tuchlin	6.449.860	77,13%
Fundusze zarządzane przez Trigon TFI S.A. (obecnie Lartiq TFI S.A.)*	720.000	8,61%
Familiar S.A., SICAV-SIF**	679.583	8,13%
Pozostali akcjonariusze	513.106	6,14%
Razem	8.362.549	100%

* w tym Trigon Infinity Akcji Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadający 550 000 akcji Spółki, stanowiących 6,58% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do 550 000 głosów w Spółce, co stanowi 6,58% w ogólnej liczbie głosów w Spółce (na podstawie liczby akcji zarejestrowanych na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 28 maja 2018 r.)

** na podstawie liczby akcji zarejestrowanych na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki zwołane na dzień 28 maja 2018 r.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

21.REZERWY

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 637	1 335
Rezerwy na sprawy sądowe	2 726	510
Rezerwy na straty z umów budowlanych	3 000	3 305
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 000	6 008
Inne rezerwy	5 331	3 065
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17 694	14 222
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	15	15
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	15	15
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	107	107
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	107	107
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	3
Rezerwy	17 816	14 347

22.ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	5 056	7 662
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	239 749	214 069
Zobowiązania finansowe długoterminowe	244 805	221 731
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	8 840	8 462
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	81 201	60 338
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	90 041	68 800
Zobowiązania finansowe razem	334 846	290 531

Zobowiązania Dekpol S.A.:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2019 r.	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
kredyt SGB-Bank um. OBRKK/12/2017/63280	30 000	29 999	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2020
kredyt BOŚ Bank um. S/91/01/2019/1098/K/KI	8 000	8 000	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2028
kredyt BOŚ Bank um. S/92/01/2019/1098/K/KOO	13 000	10 199	PLN	WIBOR 3M + marża	16.10.2020
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		48 199	-	-	-



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Krótkoterminowe					
kredyt mBank um.10/034/19/Z/LF	15 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	28.05.2020
kredyt mBank um.10/033/19/Z/VV	10 000	0	PLN	WIBOR O/N + marża	28.05.2020
kredyt ING Bank Śląski um. 891/2017/00000901/00	5 000	317	PLN	WIBOR 1M + marża	16.01.2020
kredyt Santander um.K01263/17	6 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2019
kredyt Santander um.K00520/19	40 000	25 000	PLN	WIBOR 1M + marża	30.09.2019
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	3 000	2 215	PLN	WIBOR 3M + marża	10.12.2019
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	14 000	11 371	PLN	WIBOR 3M + marża	10.12.2019
kredyt BS Wschowa um. 164/IWS/2018	18 000	14 127	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2019*
faktoring		13 251	PLN		
pozostałe		9	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		66 291	-	-	-

*wg stanu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania umowa została przedłużona do 19.08.2020 r.

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2018 r.	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
kredyt SGB-Bank um. OBRKK/12/2017/63280	30 000	29 999	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2020
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		29 999	-	-	-
Krótkoterminowe					
kredyt mBank um.10/020/17/Z/VV	14 000	7 989	PLN	WIBOR O/N + marża	03.04.2019
kredyt ING Bank Śląski um. 891/2017/00000901/00	5 000	4 252	PLN	WIBOR 1M + marża	16.01.2019
kredyt Santander um.K01263/17	6 000	4 452	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2019
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	3 000	1 624	PLN	WIBOR 3M + marża	10.12.2019
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	14 000	13 199	PLN	WIBOR 3M + marża	10.12.2019
kredyt SGB-Bank um. OBRKK/6/2018/72360	20 000	938	PLN	WIBOR 3M + marża	07.06.2019
kredyt mBank um. 10/033/18/Z/OB	10 682	573	PLN	WIBOR 1M + marża	29.11.2019
kredyt BS Wschowa um. 164/IWS/2018	18 000	17 450	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2019
kredyt Santander um. K01036/18	26 300	10 428	PLN	WIBOR 1M + marża	31.05.2019
pozostałe		6	PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		60 911	-	-	-



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2019 r.	Wartość*	Saldo*	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii DA	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii DB	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii F1	17 000	1 685	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F2	8 000	7 777	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F3	9 000	9 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F4	13 000	13 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii G	76 880	76 880	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
Razem obligacje długoterminowe		158 342	-	-	-
Krótkoterminowe					
	0	0	PLN		
Razem obligacje krótkoterminowe		0	-	-	-

* wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2018 r.	Wartość*	Saldo*	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii DA	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii DB	20 000	20 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	30.04.2021
obligacje serii F1	17 000	1 685	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F2	8 000	7 777	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F3	9 000	9 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F4	13 000	13 000	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii G	76 880	76 880	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H	15 000	15 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
Razem obligacje długoterminowe		158 342	-	-	-
Krótkoterminowe					
	0	0	PLN		
Razem obligacje krótkoterminowe		0	-	-	-

* wartość nominalna

Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2019 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe						
kredyt mBank S.A. um. 10/001/19/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k.	45 700	3 921	PLN	WIBOR 1M + marża	30.11.2020
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe			3 921	-	-	-
Krótkoterminowe						



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

kredyt BOŚ Bank um.S/58/01/2017/ 1157/K/KON/EKO	Nordic Milan Sp. z o.o.	27 975	4 010	PLN	WIBOR 3M + marża	30.11.2019
kredyt BOŚ Bank um.S/59/01/2017/ 1157/K/KON/EKO	Nordic Milan Sp. z o.o.	2 000	1 991	PLN	WIBOR 3M + marża	30.11.2019
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	8 286	8 286	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	2	2	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe			14 315	-	-	-

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2018 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe						
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	8 286	8 286	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	2	2	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.03.2020
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe			8 314	-	-	-
Krótkoterminowe						
kredyt BOŚ Bank um.S/58/01/2017/1157 /K/KON/EKO	Nordic Milan Sp. z o.o.	27 975	15 000	PLN	WIBOR 3M + marża	30.11.2019
kredyt BOŚ Bank um.S/59/01/2017/1157 /K/KON/EKO	Nordic Milan Sp. z o.o.	2 000	1 991	PLN	WIBOR 3M + marża	30.11.2019
pozostałe						
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe			16 991	-	-	-



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2019 r.	Wartość*	Saldo*	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	30 000	30 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
Razem obligacje długoterminowe		30 000	-	-	-
Krótkoterminowe					
	0	0	PLN	-	-
Razem obligacje krótkoterminowe		0	-	-	-

* wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2018 r.	Wartość*	Saldo*	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
	0	0	PLN	-	-
Razem obligacje długoterminowe		0	-	-	-
Krótkoterminowe					
	0	0	PLN	-	-
Razem obligacje krótkoterminowe		0	-	-	-

* wartość nominalna

23.ZOBOWIĄZANIA

Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Kaucje otrzymane	14 816	10 463
Inne zobowiązania (długoterminowe)	7 654	9 391
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	22 470	19 854

Krótkoterminowe

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	179 375	181 299
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 453	1 475
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 648	894
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	17 235	24 821
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	14 878	12 966
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	200 607	139 358
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	14 622	205
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	430 818	361 018



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

24.PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	505	5 939	6 444
Przychody przyszłych okresów	24	0	24
Inne rozliczenia	0	0	0
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	530	5 939	6 469

25.AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY I DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

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

26.PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Przychody z tytułu umów z klientami

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Przychody ze sprzedaży produktów	405 808	332 470
Przychody ze sprzedaży usług	5 935	6 102
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11 704	16 161
Przychody ze sprzedaży	423 447	354 734



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Koszty według rodzaju

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	11 634	15 836
Koszty wynagrodzeń	17 914	15 686
Amortyzacja	4 974	3 666
Świadczenia pracownicze	4 833	4 682
Zużycie materiałów i energii	148 409	123 128
Usługi obce	243 411	202 554
Podatki i opłaty	1 659	1 434
Pozostałe koszty rodzajowe	3 612	3 984
Koszty rodzajowe	436 446	370 969
Koszty zarządu	-8 268	-8 926
Koszty sprzedaży	-10 633	-10 347
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	5 286	-2 986
Zmiana stanu produktów	-41 431	-37 761
Koszt własny sprzedaży	381 400	310 949

Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Koszt sprzedanych produktów	363 986	292 933
Koszt sprzedanych usług	5 779	2 179
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	11 634	15 836
Koszt własny sprzedaży	381 400	310 949



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	172	161
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	0
Kary i odszkodowania	1 158	1 321
Dotacje	268	253
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	70	0
Inne tytuły	863	421
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	3 713	170
Pozostałe przychody operacyjne	6 244	2 325

Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	2 235	0
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty usuwania braków i złomowania	1	105
Darowizny	58	1 787
Bonus od obrotu	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	0
Spisane należności	0	0
Kary umowne	15	0
Inne tytuły	670	378
Szkody majątkowe	33	16
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	101	152
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	0	1 593
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	3 113	4 031



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

27.PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Odsetki	109	104
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	529
Przychody finansowe	109	633

Koszty finansowe

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Pozostałe koszty finansowe	160	0
Odsetki	3 396	3 200
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	1 024	0
Koszty finansowe	4 580	3 200

28.PODATEK DOCHODOWY

Podatek dochodowy

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Bieżący podatek dochodowy	1 813	901
Odroczony podatek dochodowy	2 378	4 259
Podatek dochodowy	4 192	5 159



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

29. ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY

Podatek odroczony

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	9 298	-45
Inne całkowite dochody (+/-)	0	0
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	2 378	4 357
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	11 676	4 312
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 261	7 751
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 937	12 063

30. INSTRUMENTY FINANSOWE

Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Należności długoterminowe	<u>1 637</u>	<u>599</u>
Należności handlowe oraz pozostałe należności	<u>324 806</u>	<u>233 464</u>
Należności z tytułu umów z klientami netto	241 828	186 117
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności wyceniane w nominale	328 443	235 340
Pożyczki i należności	<u>2 656</u>	<u>2 499</u>
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	0	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<u>117 720</u>	<u>65 957</u>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Aktywa finansowe	446 819	302 519



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	334 890	281 616
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	453 288	389 781
Zobowiązania finansowe	788 134	671 397

31.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.
- 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.
- 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.

Grupa nie posiada instrumentów zabezpieczających wskazane ryzyka finansowe oraz nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń. Grupa dąży do minimalizacji wpływu powyższych ryzyk stosując bieżące monitorowanie poszczególnych obszarów ryzyka poprzez wdrożone procedury kontrolne i regularną analizę narażenia na ryzyko.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

32.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	298 588	59 009	48 134	17 716	423 447
Koszty operacyjne ogółem	280 742	56 034	42 317	21 330	400 423
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	6 244	6 244
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	3 113	3 113
Wynik operacyjny	17 846	2 975	5 817	(483)	26 155
Przychody finansowe	0	0	0	109	109
Koszty finansowe	0	0	0	4 580	4 580
Podatek dochodowy	0	0	0	4 191	4 191
Wynik netto	17 846	2 975	5 817	-9 145	17 493

Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	227 195	71 484	34 701	21 354	354 734
Koszty operacyjne ogółem	208 860	68 320	31 726	21 316	330 222
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	2 325	2 325
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	4 031	4 031
Wynik operacyjny	18 335	3 164	2 975	-1 667	22 807
Przychody finansowe	0	0	0	633	633
Koszty finansowe	0	0	0	3 200	3 200
Podatek dochodowy	0	0	0	5 159	5 159
Wynik netto	18 335	3 164	2 975	-9 394	15 080



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

33.USŁUGI BUDOWLANE

Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018
Stan na początek okresu	72 168	16 075
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-72 168	-16 075
Wycena na koniec okresu	52 768	48 493
Stan na koniec okresu	52 768	48 493

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018
Stan na początek okresu	0	184
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	0	-184
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018
Stan na początek okresu	83 205	68 468
Wpłacone zaliczki	43 366	214 109
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-36 983	-152 588
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	89 588	129 989

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018
Umowy o usługę budowlaną	208 869	365 351
Sprzedaż lokali	251 684	474 139
Inne	0	0

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w latach 2018-2019 rozliczą się najpóźniej w roku 2020.

34.UZGODNIENIE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocy 16.

35.TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie ze specyfikacją na następnej stronie



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Transakcje i salda z jednostkami powiązanymi w okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	0	0	0
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	0	0
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	0	11	11
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	14 710	14 710
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Razem	0	0	0	14 722	14 722



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Transakcje i salda z jednostkami powiązanymi w poprzednim okresie sprawozdawczym

Opis	Objęte konsolidacją	Zależne nie konsolidowane	Stowarzyszone i Współzależne	Inne powiązane	Razem
Sprzedaż netto (bez PTiU)	0	0	9 791	1	9 792
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	1 685	1 685
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	227	227
Pożyczki otrzymane	0	0	0	6 530	6 530
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	0	0	1 218	1 433	2 651
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	11 491	11 491
Zobowiązania długoterminowe	0	0	0	0	0
Dywidendy otrzymane	0	0	0	0	0
Dywidendy wypłacone	0	0	0	0	0
Razem	0	0	11 009	21 367	32 376



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

36. INNE INFORMACJE

Wydzielenie działalności deweloperskiej

W lutym 2017 roku podjęto decyzję o zmianie zasad zarządzania Spółką, której celem było wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności Spółki i jej poszczególnych segmentów, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych. Nowa struktura zarządzania miała umożliwić ewentualne wydzielenie w przyszłości poszczególnych segmentów działalności Spółki jako zorganizowanych części przedsiębiorstwa i podział Spółki, przy czym na tamtą chwilę żadne wiążące decyzje w tym zakresie nie były podjęte, a Zarząd Spółki rozważał różne warianty działalności i dalszego rozwoju Spółki w przyszłości.

W 2018 roku podjęto decyzję o wydzieleniu pierwszego segmentu działalności Spółki tj. działalności deweloperskiej. Działalność ta została przeniesiona w formie zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) do spółki zależnej, Dekpol Deweloper sp. z o.o. Przeniesienie ZCP nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie kapitału zakładowego w związku z objęciem przez Spółkę w dniu 31 grudnia 2018 roku 2.700.000 nowych udziałów w Dekpol Deweloper o łącznej wartości nominalnej 135 mln zł. Zgodnie z zawartą w dniu 31 grudnia 2018 roku umową przeniesienie i wydanie ZCP nastąpiło z dniem 1 stycznia 2019 r., z zastrzeżeniem własności nieruchomości, która - wobec art. 157 KC - przeniesiona została w dniu 2 stycznia 2019 r.

Stan prawny opisanej poniżej transakcji obowiązuje od 1 stycznia 2019 r.

Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła wyodrębniony organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie w strukturze organizacyjnej spółki zespół składników materialnych i niematerialnych, stanowiących Departament Deweloperski, służących do prowadzenia i obsługi działalności deweloperskiej Spółki oraz podmiotów z Grupy Kapitałowej Dekpol, obejmującej przygotowanie i realizację przedsięwzięć deweloperskich, sprzedaż realizowanych nieruchomości, projektowanie i realizację prac wykończeniowych oraz obsługę posprzedażową. W skład ZCP weszły m.in. środki trwałe, wyposażenie, zapasy, nieruchomości, należności i zobowiązania, prawa i obowiązki wynikające z umów, prawa majątkowe w postaci udziałów w spółkach Dekpol Inwestycje Sp. z o.o., Dekpol Pszenna Sp. z o.o., Smartex Sp. z o.o., Nordic Milan Sp. z o.o. oraz ogół praw i obowiązków wspólnika (komandytariusza) w spółkach Dekpol Pszenna Sp. z o.o. sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Osiedle Zielone sp.k.,



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development sp.k., Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH sp.k.

Przeniesienie działalności deweloperskiej do spółki zależnej zwiększyło przejrzystość organizacyjną i finansową w ramach Grupy Kapitałowej, przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka biznesowego i prawnego. Zarząd Spółki nie wyklucza dalszej

reorganizacji Spółki, przy czym na dzień publikacji niniejszego sprawozdania nie zostały podjęte decyzje w tym zakresie.

O ww. zdarzeniu Spółka informowała m.in. w raporcie bieżącym nr 89/2018 z dnia 31 grudnia 2018 roku.

37.ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Nabycie nieruchomości gruntowej w miejscowości Wiślinka

W dniu 31 lipca 2019 roku Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k (spółka celowa pośrednio zależna od Emitenta zawiązana w celu realizacji inwestycji deweloperskiej Sol Marina w Wiślinku) zawarła umowę przyrzeczoną nabycia nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni ok. 9,3 ha położonej w miejscowości Wiślinka.

Cena nabycia nieruchomości brutto wyniosła około 15% kapitałów własnych Dekpol S.A. na koniec 2018 roku. Na nieruchomości planowana jest realizacja projektu deweloperskiego obejmującego wybudowanie ok. 350 lokali.

O ww. zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 25/2019 z dnia 31 lipca 2019 roku

Zawarcie z 7R S.A. umowy na wykonanie etapu II inwestycji w miejscowości Kokotów

W dniu 9 sierpnia 2019 r. Spółka podpisała z 7R S.A. aneks do umowy zawartej w dniu 21 grudnia 2018 r. na wykonanie w trzech etapach w systemie generalnego wykonawstwa "zaprojektuj i wybuduj" obiektu magazynowo-biurowego o powierzchni zabudowy ok. 40,4 tys. m² wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Kokotów (Inwestycja), wyłączający główny zakres prac przypadających na etap II i cały etap III Inwestycji oraz jednocześnie zawarła odrębną umowę w zakresie realizacji etapu II Inwestycji (Umowa Etap II).

W ramach Umowy Etap II Emitent zobowiązał się do wykonania wielopoziomowej antresoli regałowej wraz z doposażeniami zgodnie z wykonaną przez Emitenta dokumentacją projektową, wraz z dostawą materiałów i urządzeń oraz do uzyskania



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

bezwarunkowego i ostatecznego pozwolenia na użytkowanie. Przedmiot Umowy Etap II zostanie zrealizowany do 1 lutego 2020 r. Ryczałtowe wynagrodzenie netto za realizację przedmiotu Umowy Etap II wynosi ok. 2% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2018. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych. Umowa Etap II weszła w życie z dniem jej podpisania.

Umowa Etap II przewiduje szereg zapisów dotyczących możliwości odstąpienia przez strony od umowy oraz zapisów dotyczących kar umownych m.in. w przypadku zwłoki wykonawcy w wykonaniu poszczególnych etapów umowy, a także zwłoki w usunięciu usterek i wad. Ponadto, strony umowy mają prawo żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy, w całości lub części, z winy drugiej strony. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 12% wynagrodzenia. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za szkody na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody. Spółka może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, jednakże odpowiada za ich działania oraz zaniechania jak za swoje własne.

Ponadto strony zgodnie odstąpiły od wykonania etapu III Inwestycji obejmującego przebudowę odcinka drogi gminnej.

W wyniku dokonanych zmian łączna wartość wynagrodzenia netto Emitenta za wykonanie Inwestycji (etap I i II) wyniesie ok. 9% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2018 r.

O zawarciu umowy z 7R S.A. Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 86/2018 z dnia 21 grudnia 2018 roku, a o zawarciu ww. aneksu do umowy w raporcie bieżącym nr 26/2019 z dnia 9 sierpnia 2019 roku.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

38.ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2019	31.12.2018
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	26 963	28 854
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	29 696	38 484
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	56 660	67 338
Zobowiązania warunkowe	56 660	67 338
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	2 273	2 076
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	3 017	3 275
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	0	0
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	0	0
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	5 290	5 352
Aktywa warunkowe	5 290	5 352

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. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

39.ZYSK NA AKCJĘ

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-31.12.2018
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	17 023	34 764
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję (w zł)	2,03	4,15
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	17 023	34 764
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Rozwodniony zysk na akcję (w zł)	2,03	4,15
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	2,03	4,15
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	2,03	4,15
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	0	0
Rozwodniony zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2018- 30.06.2018	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2018- 30.06.2018
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	449 573	376 579	104 844	88 826
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 304	17 107	6 834	4 035
III. Zysk (strata) brutto	25 787	7 018	6 014	1 655
IV. Zysk (strata) netto	20 846	7 972	4 861	1 880
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	2,49	0,95	0,58	0,22
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(9 070)	(75 947)	(2 115)	(17 914)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(10 912)	(28 180)	(2 545)	(6 647)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 741	93 986	2 738	22 169
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(8 241)	(10 141)	(1 922)	(2 392)
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
X. Aktywa razem	917 924	895 917	215 881	208 353
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	681 613	680 452	160 304	158 245
XII. Zobowiązania długoterminowe	250 678	240 393	58 955	55 905
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	430 935	440 059	101 349	102 339
XIV. Kapitał własny	236 311	215 465	55 576	50 108
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 967	1 945
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	8 362 549	8 362 549	8 362 549	8 362 549
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	28	26	7	6

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:
- poszczególne pozycje aktywów i pasywów – według średniego kursu ogłoszonego na dzień:

- 31 grudnia 2018 roku – 4,3000 złotych / EUR
- 30 czerwca 2019 roku – 4,2520 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 2018 roku – 4,2395 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku – 4,2880 złotych / EUR.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Aktywa trwałe	362 451	298 028
Rzeczowe aktywa trwałe	68 970	68 868
Nieruchomości inwestycyjne	35 297	36 129
Wartości niematerialne	289	307
Akcje i udziały	238 011	179 689
Należności	3 637	1 875
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	10 160	3 643
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 087	7 517
Aktywa obrotowe	555 473	597 889
Zapasy	112 349	180 707
Należności z tytułu umów z klientami	52 708	72 119
Należności handlowe oraz pozostałe należności	345 161	291 627
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	573	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 462	1 974
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	43 220	51 461
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych	8 719	21 790
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	917 924	895 917



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Opis	30.06.2019	31.12.2018
Kapitał własny	236 311	215 465
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały	180 793	150 410
Akcje własne (-)	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
Wynik roku bieżącego	20 846	30 383
Zobowiązania długoterminowe	250 678	240 393
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 477	24 602
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	107	107
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	206 222	188 169
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	5 056	7 662
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	12 816	19 854
Zobowiązania krótkoterminowe	430 935	440 059
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	15	15
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	17 670	14 116
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	66 291	60 338
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	8 835	8 456
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	331 680	350 436
Przychody przyszłych okresów	6 444	6 697
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Pasywa razem	917 924	895 917



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Przychody ze sprzedaży	449 573	376 579
Koszt własny sprzedaży	408 486	333 684
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	41 086	42 895
Koszty sprzedaży	8 289	16 197
Koszty ogólnego zarządu	6 776	7 803
Pozostałe przychody operacyjne	5 978	1 933
Pozostałe koszty operacyjne	2 695	3 721
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 304	17 107
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	219	633
Koszty finansowe	3 735	10 722
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 787	7 018
Podatek dochodowy	4 942	-954
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	20 846	7 972
Zysk (strata) netto	20 846	7 972
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Inne całkowite dochody netto	0	0
Całkowite dochody	20 846	7 972



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01-30.06.2019	01.01-30.06.2018
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 787	7 018
Korekty:	6 752	19 470
Amortyzacja	4 730	3 634
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-164	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	7 368
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-111	0
Odsetki i udziały w zyskach	2 297	8 468
Zmiana kapitału obrotowego	-37 272	-109 075
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-4 942	954
Zapłacony podatek dochodowy	603	5 687
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-9 071	-75 947
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-107	-235
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 831	-1 977
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	185	228
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-5	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-80	-26 002
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-156	-181
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	-7 990	-53
Otrzymane odsetki	71	40
Otrzymane dywidendy	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-10 912	-28 180
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	114 151
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	-27 366



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	97 525	41 815
Spłaty kredytów i pożyczek	-73 947	-23 689
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 575	-3 000
Odsetki zapłacone	-7 262	-7 925
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	11 741	93 986
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-8 241	-10 141
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	51 461	60 344
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	43 220	50 203
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	8 890	36 424



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01 – 30.06.2019 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	150 410	0	30 383	0	0	215 465
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	30 383	0	-30 383	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	30 383	0	-30 383	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	20 846	0	0	20 846
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	20 846	0	0	20 846
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	180 793	0	20 846	0	0	236 311



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01 – 31.12.2018 r.

Opis	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	Pozostałe kapitały	Nie podzielone zyski zatrzymane	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	139 674	0	20 604	0	0	194 950
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	-9 868	0	0	-9 868
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	10 737	0	-10 737	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	10 737	0	-20 604	0	0	-9 868
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	30 383	0	0	30 383
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	30 383	0	0	30 383
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	150 410	0	30 383	0	0	215 465



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 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 2019 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 2019 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 2019 roku i 31 grudnia 2018 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończone odpowiednio 30 czerwca 2019 roku i 30 czerwca 2018 roku.

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok, z uwzględnieniem zmian opisanych w punkcie 4 informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres półroczny zakończonych 30 czerwca 2019 roku, które ze względu na przepisy przejściowe lub nieistotny charakter zastosowano prospektywnie.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2019 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL
(dane w tys. zł)

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

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Michał Skowron	Wiceprezes Zarządu
Andrzej Kuchtyk	Członek Zarządu
Rafał Dietrich	Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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