



**RAPORT PÓŁROCZNY  
ZA I PÓŁROCZE 2020 ROKU  
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL**

Pinczyn, 28 września 2020 r.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 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	6
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITAŁE 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	17
6.1. Oświadczenie o zgodności	17
6.2. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	17
7. Sezonowość i cykliczność działalności	17
8. Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość	18
9. Zmiany wartości kwot szacunkowych	18
10. Zmiany w składzie grupy kapitałowej Dekpol w I półroczu 2020 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu	18
11. Rzeczowe aktywa trwałe	19
12. Nieruchomości inwestycyjne	19
13. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	19
14. Udziały i akcje	19
15. Pozostałe aktywa finansowe	20
16. Zapasy	20



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

17. Należności	21
18. Środki pieniężne	22
19. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	22
20. Kapitały	22
21. Rezerwy	23
22. Zobowiązania finansowe	24
23. Zobowiązania	28
24. Przychody przyszłych okresów	28
25. Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	29
26. Przychody i koszty operacyjne	29
27. Przychody i koszty finansowe	31
28. Podatek dochodowy	32
29. Odroczony podatek dochodowy	32
30. Instrumenty finansowe	32
31. Instrumenty finansowe - ryzyko	33
32. Segmenty operacyjne	34
33. Usługi budowlane	35
34. Uzgodnienie środków pieniężnych	36
35. Transakcje z jednostkami powiązanymi	36
36. Inne informacje	37
37. Zdarzenia po dniu bilansowym	38
38. Zobowiązania i aktywa warunkowe	42
39. Zysk na akcję	43
WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	45
SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	46
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	46
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	48
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	49
SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	51
INFORMACJA DODATKOWA DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	53



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	527 475	423 447	118 766	98 752
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	44 167	26 155	9 945	6 100
III. Zysk (strata) brutto	41 399	21 684	9 321	5 057
IV. Zysk (strata) netto	33 350	17 493	7 509	4 080
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,99	2,09	0,90	0,49
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	68 999	20 736	15 536	4 836
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 944)	(3 086)	(663)	(720)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(77 071)	34 113	(17 353)	7 955
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(11 016)	51 763	(2 480)	12 072

  

	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
X. Aktywa razem	951 726	954 981	213 105	224 253
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	676 048	712 667	151 377	167 352
XII. Zobowiązania długoterminowe	83 022	197 100	18 590	46 284
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	593 026	515 567	132 787	121 068
XIV. Kapitał własny	275 678	242 314	61 728	56 901
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 873	1 964
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)	33	29	7	7

Powyższe dane finansowe za rok 2019 i analogiczny okres 2020 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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

- 31 grudnia 2019 roku – 4,2585 złotych / EUR
- 30 czerwca 2020 roku – 4,4660 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:



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku – 4,2880 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku – 4,4413 złotych / EUR.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

Opis	Nota	30.06.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe		236 879	239 195
Rzeczowe aktywa trwałe	11.	80 526	81 888
Wartości niematerialne		293	428
Wartość firmy	13.	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	12.	145 494	145 346
Akcje i udziały		24	10
Należności		737	782
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		4 250	2 822
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		5 555	7 920
Aktywa obrotowe		714 848	715 786
Zapasy	16.	294 006	369 681
Należności z tytułu umów z klientami		74 846	66 457
Należności handlowe oraz pozostałe należności	17.	226 616	157 345
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		499	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		499	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19.	6 566	6 039
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18.	112 314	116 264
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		4 518	28 185
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		951 726	954 981



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASYWA

Opis	Nota	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał własny		275 678	242 314
Kapitał podstawowy	20.	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		26 309	26 309
Pozostałe kapitały		188 479	188 479
Akcje własne (-)		0	0
Różnice kursowe z przeliczenia		-2	1
Zyski zatrzymane:		52 528	19 160
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		275 676	242 312
Udziały niedające kontroli		2	2
Zobowiązania długoterminowe	23.	83 022	197 100
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21.	25 771	24 985
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		124	124
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	22.	28 474	145 041
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		2 719	3 310
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		25 933	23 640
Zobowiązania krótkoterminowe	23.	593 026	515 567
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		6	6
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		57 453	19 866
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	22.	194 809	142 445
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		5 500	7 287
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		329 292	339 747
Przychody przyszłych okresów	24.	5 966	6 216
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		951 726	954 981



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01- 30.06.2020	01.01- 30.06.2019
Przychody ze sprzedaży		527 475	423 447
Koszt własny sprzedaży	26.	453 134	381 400
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		74 340	42 047
Koszty sprzedaży	26.	17 971	10 633
Koszty ogólnego zarządu	26.	9 615	8 390
Pozostałe przychody operacyjne	26.	6 088	6 244
Pozostałe koszty operacyjne	26.	8 676	3 113
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		44 167	26 155
Przychody finansowe	27.	587	109
Koszty finansowe	27.	3 355	4 580
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		41 399	21 684
Podatek dochodowy	28.	8 048	4 192
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		33 350	17 493
Zysk (strata) netto		33 350	17 493
Inne całkowite dochody netto		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		33 350	17 493



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01- 30.06.2020	01.01- 30.06.2019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	41 399	21 684
Korekty:	7 393	7 545
Amortyzacja	5 669	4 974
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	-499	0
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-428	-164
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	1	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	120	-111
Odsetki i udziały w zyskach	2 530	2 846
Inne korekty	0	0
Zmiana kapitału obrotowego	30 199	-5 377
Zmiana stanu zapasów	79 822	-12 473
Zmiana stanu należności	-76 872	-52 573
Zmiana stanu zobowiązań	-7 414	52 608
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	34 650	7 061
Inne korekty	14	0
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-8 048	-4 950
Zapłacony podatek dochodowy	-1 943	1 834
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	68 999	20 736
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-41	-144
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 961	-2 834
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	82	185
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	0	-155
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-24	-156
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0





Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 944	-3 086
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	29 550
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-6 883	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	8 182	113 980
Spłaty kredytów i pożyczek	-63 555	-97 470
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-4 644	-4 575
Odsetki zapłacone	-10 171	-7 372
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-77 071	34 113
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	-11 016	51 763
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-11 016	51 763
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	123 331	65 957
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	112 314	117 720
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	4 518	34 304

\*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. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01-30.06.2020

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 w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	188 479	0	19 160	2	1	242 314
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	17	0	0	17
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	188 479	0	19 177	2	1	242 331
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	33 350	0	0	33 350
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	-3	-3
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	33 350	0	-3	33 347
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	188 479	0	52 528	2	-2	275 678



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Za okres 01.01-31.12.2019

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 w 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	-1	0	0	-1
Saldo na początek okresu po zmianach	8 363	0	26 309	154 590	0	2 262	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	33 889	0	-33 889	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	33 889	0	-33 889	1	0	1
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	50 788	0	0	50 788
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	50 788	0	1	50 788
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	188 479	0	19 160	2	1	242 314



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 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 (77,13% 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. 2020 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 30.06.2020 roku oraz na dzień publikacji raportu:**

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
<b>Mariusz Tuchlin</b>	Prezes Zarządu
<b>Michał Skowron</b>	Wiceprezes Zarządu
<b>Katarzyna Szymczak-Dampc</b>	Wiceprezes Zarządu

Pani Katarzyna Szymczak-Dampc została powołana do Zarządu Spółki z dniem 1 stycznia 2020 roku uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie powołania w skład Zarządu i powierzenia funkcji Członka Zarządu. W dniu 25 sierpnia 2020 roku Rada Nadzorcza Dekpol S.A. podjęła uchwałę w sprawie zmiany funkcji Członka Zarządu Pani Katarzyny Szymczak-Dampc poprzez powierzenie jej funkcji Wiceprezesa Zarządu.

W I półroczu 2020 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu Spółki.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

**Skład Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień 30.06.2020 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu:**

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

W I półroczu 2020 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

### 3. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Według stanu na dzień 30 czerwca 2020 r. oraz na dzień przekazania niniejszego sprawozdania (tj. 28 września 2020 roku) w skład Grupy Kapitałowej Dekpol wchodzi Dekpol S.A. jako podmiot dominujący oraz dwadzieścia cztery spółki zależne.

Spółki zależne			
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.
Betpref Sp. z o.o.	bezpośrednio	Nordic Milan Sp. z o.o.	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Dekpol Steel Sp. z o.o.	bezpośrednio	Smartex Sp. z o. o	pośrednio przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o.
Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.	bezpośrednio	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.	pośrednio przez Dekpol



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

		Braniborska Sp. k	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. Neo Jasień 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., Dekpol Steel Sp. z o.o., Dekpol Budownictwo 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.

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. Neo Jasień 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.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

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 Pszena Sp. z o.o. Sp.k. posiadając w tej spółce 99,5% udziału w zyskach, natomiast Dekpol Pszena 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.

W dniu 9 kwietnia 2020 roku została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Spółka stowarzyszona Mineral Group sp. z o.o. w której 50 udziałów posiada Dekpol Deweloper Sp. z o.o. Spółka powołana została do celów poszukiwania, rozpoznawania i ewentualnego wydobycia i sprzedaży złóż bursztynu.

#### **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 2020 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 2020 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol S.A. na dzień 30 czerwca 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku i 30 czerwca 2019 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).





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 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 2019 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku i później.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2020 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 2020 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku i później.

## 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. 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.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

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.

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, zysku netto lub przepływów pieniężnych.

#### **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 2020 R. ORAZ DO DNIA PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU**

W okresie I półrocza 2020 r. i do dnia przekazania niniejszego raportu nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 11. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Grunty	7 661	7 898
Budynki i budowle	28 347	28 858
Maszyny i urządzenia	23 429	24 501
Środki transportu	7 224	7 020
Pozostałe środki trwałe	1 704	1 834
Środki trwałe w budowie	10 684	9 028
Zaliczki na środki trwałe	1 477	2 748
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	80 526	81 888

## 12. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Grunty nie oddane w najem	29 634	29 634
Nieruchomości oddane w najem	115 860	115 712
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	145 494	145 346

## 13. WARTOŚĆ FIRMY I POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	291	425
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	1	3
Wartości niematerialne netto	293	428

## 14. UDZIAŁY I AKCJE

Dekpol Deweloper Sp. z o.o. na dzień 30.06.2020 roku posiada udziały w Spółce Mineral Group Sp. z o.o., co stanowi 50 proc. udziałów i jednocześnie jest to spółka współkontrolowana.

Nazwa Spółki	KRS	Charakter powiązania
Mineral Group sp. z o.o.	0000837479	50% udziałów należy do Dekpol Deweloper Sp. z o.o.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 15. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Pochodne instrumenty finansowe	499	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	3 338	2 822
Pożyczki udzielone długoterminowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 837	2 822
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0

## 16. ZAPASY

### Struktura zapasów

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Materiały wartość bilansowa	15 438	25 675
Towary wartość bilansowa	101	843
Wyroby gotowe wartość bilansowa	3 261	2 751
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	19 450	16 085
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	150 776	262 582
Ukończone lokale wartość bilansowa	104 982	61 745
Zapasy	294 006	369 681

### Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	961	961
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	-961	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	0	961



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 17. NALEŻNOŚCI

### *Należności długoterminowe*

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Kaucje z tytułu usług budowlanych	707	2 763
Kaucje wpłacone z innych tytułów	30	18
Pozostałe należności	0	0
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	737	2 782

### *Odpisy aktualizujące należności długoterminowe*

Opis	30.06.2020	31.12.2019
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	30.06.2020	31.12.2019
Należności z tytułu umów z klientami netto	159 871	92 653
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	19	5
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	16 145	16 407
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	27 066	35 565
Kaucje z innych tytułów	3	3
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	14 128	12 638
Inne należności wartość bilansowa	1 404	74
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	218 636	157 345

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.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

**Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe**

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Stan na początek okresu	7 934	10 355
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	-709
Odpisy wykorzystane (-)	0	-3 706
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	4 266	1 994
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	12 200	7 934

**18. ŚRODKI PIENIĘŻNE**

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Rachunki bankowe	112 088	59 244
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	4 518	28 185
Gotówka w kasie	59	659
Depozyty krótkoterminowe	167	56 355
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	1	6
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	112 314	116 264

\*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	30.06.2020	31.12.2019
Ubezpieczenia	0	426
Gwarancje	0	267
Prowizje od sprzedaży lokali	230	907
Pozostałe	14 316	4 439
Rozliczenia międzyokresowe razem	14 546	6 039

**20. KAPITAŁY**

**Kapitał podstawowy**

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Liczba akcji	8 362 549	8 362 549



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Wartość nominalna akcji (PLN)	1,00	1,00
-------------------------------	------	------

Kapitał własny	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 30.06.2020	Ilość wyemitowanych akcji na dzień 31.12.2019	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 30.06.2020	Ilość akcji zatwierdzonych do emisji na dzień 31.12.2019
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

### 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 28 września 2020 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	14,74%
Razem	8.362.549	100%

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

## 21. REZERWY

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 803	1 274
Rezerwy na sprawy sądowe	1 438	4 176
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	5 072	5 004
Inne rezerwy	49 139	9 413
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	57 453	19 866
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	6	6
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	6	6
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	124	124
Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	124	124



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy	57 583	19 997

## 22. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

### Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	2 719	3 310
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	28 474	145 041
<b>Zobowiązania finansowe długoterminowe</b>	<b>31 193</b>	<b>148 351</b>
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	5 500	7 287
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	194 809	142 445
<b>Zobowiązania finansowe krótkoterminowe</b>	<b>200 308</b>	<b>149 732</b>
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>231 502</b>	<b>298 083</b>

### Zobowiązania Dekpol S.A.:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2020 r.	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
kredyt BOŚ Bank um.S/91/01/2019/1098/K/KI	8 000	6 974	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2028
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>6 974</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
kredyt Bank Spółdzielczy Skórcz/Malbork/Puck um.Z/82/O/19	9 000	4 106	PLN	WIBOR 3M + marża	31.03.2021
kredyt mBank um.10/033/19/Z/VV	10 000	263	PLN	WIBOR O/N + marża	30.06.2021
kredyt mBank um.10/034/19/Z/LF	25 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	30.06.2021
kredyt ING Bank Śląski um. 891/2017/00000901/00	2 500	2 432	PLN	WIBOR 1M + marża	06.05.2021
kredyt Santander um.K01263/17	6 000	0	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2020
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	14 000	1 581	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2020**
kredyt SGB-Bank um. OBRKK/12/2017/63280	30 000	29 999	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2020
kredyt BOŚ Bank um.S/92/01/2019/1098/K/KOO	13 000	0	PLN	WIBOR 3M + marża	16.10.2020
kredyt BS Wschowa um. 164/IWS/2018	18 000	10 446	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2020*
kredyt Santander um.K03957/19	4 800	0	EUR	EURIBOR 1M + marża	31.01.2021
pozostałe		1	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>48 828</b>	<b>PLN</b>	-	-





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

\*wg stanu na dzień publikacji niniejszego raportu umowa została przedłużona do 19.08.2021 r.; \*\* kredyt spłacony w terminie

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2019 r.	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
kredyt BOŚ Bank um.S/91/01/2019/1098/K/KI	8 000	7 385	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2028
kredyt Bank Spółdzielczy Skórcz/Malbork/Puck um.Z/82/O/19	9 000	4 002	PLN	WIBOR 3M + marża	31.03.2021
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>		<b>11 387</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
kredyt mBank um.10/033/19/Z/VV	10 000	9 426	PLN	WIBOR O/N + marża	28.05.2020
kredyt mBank um.10/034/19/Z/LF	15 000	6 026	PLN	WIBOR 1M + marża	28.05.2020
kredyt ING Bank Śląski um. 891/2017/00000901/00	5 000	2 123	PLN	WIBOR 1M + marża	15.07.2020
kredyt Santander um.K01263/17	6 000	5 295	PLN	WIBOR 1M + marża	22.12.2020
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	3 000	2 970	PLN	WIBOR 3M + marża	31.03.2020
kredyt BGŻ BNP PARIBAS um. WAR/4100/15/348/CB	14 000	6 677	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2020
kredyt SGB-Bank um. OBRKK/12/2017/63280	30 000	29 999	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2020
kredyt BOŚ Bank um.S/92/01/2019/1098/K/KOO	13 000	10 199	PLN	WIBOR 3M + marża	16.10.2020
kredyt BS Wschowa um. 164/IWS/2018	18 000	12 296	PLN	WIBOR 1M + marża	19.08.2020
kredyt Santander um.K03957/19	4 800	0	EUR	EURIBOR 1M + marża	30.06.2020
faktoring		11 779	PLN		
pozostałe		6	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>		<b>96 796</b>	<b>PLN</b>	-	-

**Obligacje (wartość nominalna):**

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2020 r.	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>		<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
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 G	57 660	57 660	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii G	19 220	19 220	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.11.2020
obligacje serii H	11 250	11 250	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

obligacje serii H	3 750	3 750	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.11.2020
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>		<b>126 880</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2019 r.	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
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 G	57 660	57 660	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
obligacje serii H	11 250	11 250	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.03.2021
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>		<b>103 910</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii G	19 220	19 220	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.11.2020
obligacje serii H	3 750	3 750	PLN	WIBOR 6M+ marża	08.11.2020
obligacje serii F3	9 000	6 655**	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
obligacje serii F4	13 000	220**	PLN	WIBOR 3M+ marża	04.01.2022
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>		<b>29 845</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* wartość nominalna; \*\* obligacje serii F3, F4 uregulowane w 1Q2020 w SF ujęto jako zobowiązanie krótkoterminowe

Zobowiązania spółek z GK Dekpol:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2020 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
kredyt Alior Bank um.U0003400195815A	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	59 162	0	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2022
kredyt Alior Bank um.U0003400195815B	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	4 800	0	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2022
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>			<b>0</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>						
faktoring	Dekpol Steel Sp. z o.o.		10 319	PLN		
pozostałe			0	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>			<b>10 319</b>	<b>PLN</b>	-	-



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2019 r.	Spółka	Wartość kredytu	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>						
			0	PLN		
<b>Razem kredyty i pożyczki długoterminowe</b>			<b>0</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>						
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	8 286	1 231	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Eco Milan Sp. z o.o.	Nordic Milan Sp. z o.o.	20	20	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	2	2	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
pożyczka Nordic Development S.A.	Nordic Milan Sp. z o.o.	13	13	PLN	umowne stałe oprocentowanie	31.05.2020
kredyt mBank um.10/001/19/Z/OB	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k.	45 700	1 341	PLN	WIBOR 1M + marża	30.11.2020
kredyt BS Wschowa um.175/IWS/2019	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k.	5 556	3 516	PLN	WIBOR 1M + marża	21.07.2020
kredyt SGB-Bank um.PO/2/ORK/U/2019	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp. k.	12 000	8 916	PLN	WIBOR 3M + marża	31.07.2020
pozostałe						
<b>Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe</b>			<b>15 052</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Obligacje (wartość nominalna):**

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2020 r.	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. zo.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>		<b>21 500</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. zo.o.)	8 500	8 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.12.2020
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>		<b>8 500</b>	<b>PLN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\* wartość nominalna

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2019	Wartość*	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
<b>Długoterminowe</b>					



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. zo.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
<b>Razem obligacje długoterminowe</b>		<b>21 500</b>	<b>PLN</b>	-	-
<b>Krótkoterminowe</b>					
obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. zo.o.)	8 500	8 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.12.2020
<b>Razem obligacje krótkoterminowe</b>		<b>8 500</b>	<b>PLN</b>	-	-

\* wartość nominalna

## 23. ZOBOWIĄZANIA

### Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Kaucje otrzymane	15 729	15 714
Inne zobowiązania (długoterminowe)	10 204	7 926
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	25 933	23 640

### Krótkoterminowe

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	158 105	113 600
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 433	955
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 827	1 464
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	13 938	10 922
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	15 686	14 435
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	132 560	197 651
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 743	719
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	329 292	339 747

## 24. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

### Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych

Opis	krótkoterminowe	długoterminowe	Razem
Dotacje otrzymane	5 437	505	5 942
Przychody przyszłych okresów	24	0	24
Inne rozliczenia	0	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	5 461	505	5 966
--	-------	-----	-------

## 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	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Przychody ze sprzedaży produktów	513 329	405 808
Przychody ze sprzedaży usług	3 852	5 935
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	10 294	11 704
Przychody ze sprzedaży	527 475	423 447

### *Koszty według rodzaju*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	9 933	11 634
Koszty wynagrodzeń	20 283	17 914
Amortyzacja	5 669	4 974
Świadczenia pracownicze	5 148	4 833
Zużycie materiałów i energii	123 120	148 409
Usługi obce	253 220	243 411
Podatki i opłaty	1 549	1 659
Pozostałe koszty rodzajowe	3 461	3 612
Koszty rodzajowe	422 383	436 446
Koszty zarządu	-9 615	-8 268
Koszty sprzedaży	-17 971	-10 633
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	720	5 286
Zmiana stanu produktów	57 617	-41 431
Koszt własny sprzedaży	453 134	381 400



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

*Koszt własny sprzedaży*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Koszt sprzedanych produktów	439 998	363 986
Koszt sprzedanych usług	3 203	5 779
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	9 933	11 634
Koszt własny sprzedaży	453 134	381 400

*Pozostałe przychody operacyjne*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	428	172
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	3 636	0
Kary i odszkodowania	1 585	1 158
Dotacje	253	268
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	4	70
Inne tytuły	132	863
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	50	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	0	3 713
Pozostałe przychody operacyjne	6 088	6 244

*Pozostałe koszty operacyjne*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	61	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	899	2 235
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty usuwania braków i złomowania	1 061	1
Darowizny	423	58
Bonus od obrotu	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	2	0
Spisane należności	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Kary umowne	2	15
Inne tytuły	1 702	670
Szkody majątkowe	0	33
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	260	101
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	4 266	0
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1	0
Pozostałe koszty operacyjne	8 676	3 113

## 27. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

### *Przychody finansowe*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Odsetki	88	109
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0
Pozostałe przychody finansowe	0	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	0
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	499	0
Przychody finansowe	587	109

### *Koszty finansowe*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Pozostałe koszty finansowe	0	160
Odsetki	2 982	3 396
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	373	1 024
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	0	0
Koszty finansowe	3 355	4 580



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## 28. PODATEK DOCHODOWY

### *Podatek dochodowy*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Bieżący podatek dochodowy	4 895	1 813
Odroczony podatek dochodowy	3 153	2 378
Podatek dochodowy	8 048	4 192

## 29. ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

### *Podatek odroczony*

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	17 065	9 298
Inne całkowite dochody (+/-)	0	0
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	3 151	2 378
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	20 216	11 676
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 555	6 261
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25 771	17 937

## 30. INSTRUMENTY FINANSOWE

### *Instrumenty finansowe – aktywa*

Opis	30.06.2020	30.06.2019
Należności długoterminowe	737	1 637
Należności handlowe oraz pozostałe należności	218 636	324 806
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności wyceniane w nominale	219 373	326 443
Pożyczki i należności	4 250	2 656
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	24	0
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	112 314	117 720
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Aktywa finansowe	335 961	446 819

*Instrumenty finansowe - zobowiązania*

Opis	30.06.2020	30.06.2019
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	231 502	334 890
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	355 225	453 288
Zobowiązania finansowe	586 727	788 134

### 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. 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.

Grupa rozpoczęła w roku 2020 zabezpieczanie kontraktów generalnego wykonawstwa wyrażonych w walucie obcej przed ryzykiem wahań kursu poprzez



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

zawieranie kontaktów walutowych typu forward. Rachunkowość zabezpieczeń nie jest prowadzona, Spółka rozważa jej wprowadzenie.

## 32. SEGMENTY OPERACYJNE

### *Przychody, wynik i inne w okresie sprawozdawczym*

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	283 353	188 221	36 744	19 157	0	527 475
Koszty operacyjne ogółem	264 340	158 450	32 249	25 682	0	480 720
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	6 088	0	6 088
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	8 676	0	8 676
Wynik operacyjny	19 013	29 771	4 495	-9 113	0	44 167
Przychody finansowe	0	0	0	587	0	587
Koszty finansowe	0	0	0	3 355	0	3 355
Podatek dochodowy	0	0	0	8 048	0	8 048
Wynik netto	19 013	29 771	4 495	-19 929	0	33 350

### *Przychody, wynik i inne w poprzednim okresie sprawozdawczym*

Opis	Generalne wykonawstwo	Działalność deweloperska	Produkcja osprzętu do maszyn budowlanych	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Przychody ze sprzedaży ogółem	298 588	59 009	48 134	17 716	0	423 447
Koszty operacyjne ogółem	280 742	56 034	42 317	21 330	0	400 423
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	6 244	0	6 244
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	3 113	0	3 113
Wynik operacyjny	17 846	2 975	5 817	-483	0	26 155
Przychody finansowe	0	0	0	109	0	109
Koszty finansowe	0	0	0	4 580	0	4 580



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Podatek dochodowy	0	0	0	4 191	0	4 191
Wynik netto	17 846	2 975	5 817	-9 145	0	17 493

### 33. USŁUGI BUDOWLANE

*Umowy na usługi budowlane – aktywne umowy narastająco do dnia bilansowego*

Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01-30.06.2020	01.01-31.12.2019
Stan na początek okresu	66 457	48 493
Utrata wartości	0	0
Korekty wyceny	0	0
Przeniesienie do należności (zafakturowanie)	-66 457	48 493
Wycena na koniec okresu	74 846	66 457
Stan na koniec okresu	74 846	66 457

Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	01.01-30.06.2020	01.01-31.12.2019
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

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01-30.06.2020	01.01-31.12.2019
Stan na początek okresu	14 452	68 688
Wpłacone zaliczki	276 976	56 255
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-210 329	-110 491
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	81 099	14 452

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01-30.06.2020	01.01-31.12.2019
Umowy o usługę budowlaną	351 295	270 542
Sprzedaż lokali	128 272	257 762
Inne	0	0

Spółka ocenia, iż wszystkie kontrakty zawarte w latach 2019-2020 rozliczą się najpóźniej w roku 2021.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

### 34. UZGODNIENIE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocy 18.

### 35. TRANSAKcje Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie ze specyfikacją na następnej stronie

#### *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	0
Przychody z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Zakupy netto (bez PTiU)	0	0	0	2 831	2 831
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	17	17
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	17 761	17 761
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	20 610	20 610

#### *Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim 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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

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

## 36. INNE INFORMACJE

### Wydzielenie działalności produkcyjnej

Z dniem 1 stycznia 2020 r. nastąpiło przeniesienie do Dekpol Steel Sp. z o.o. zorganizowanej części przedsiębiorstwa( ZCP) z Dekpol S.A., funkcjonującej pod nazwą Departament Produkcji Łyżek i obejmującej w szczególności produkcję i sprzedaż łyżek oraz osprzętu do maszyn budowlanych. Zorganizowana część przedsiębiorstwa stanowiła wyodrębniony departament wewnątrz struktur Emitenta i niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące powyższe zadania.

W skład ZCP weszły m.in. nieruchomości zabudowane, prawa i obowiązki z umów o pracę oraz wszelkie akta pracownicze dotyczące przenoszonych pracowników, związane z ZCP należności i zobowiązania, zapasy materiałów, środki trwałe i ruchomości oraz elementy wyposażenia, prawa z rachunków bankowych, prawa wynikające z umów z odbiorcami, podwykonawcami, dostawcami, klientami, prawa własności intelektualnej, uzyskane decyzje administracyjne, koncesje, licencje, pozwolenia, zezwolenia, certyfikaty i inne.

Przeniesienie ZCP nastąpiło tytułem wniesienia aportu na pokrycie kapitału zakładowego w związku z objęciem przez Dekpol S.A. w dniu 31 grudnia 2019 r. 1.000.000 nowych udziałów w Dekpol Steel o łącznej wartości nominalnej 50 mln zł. Po podwyższeniu kapitał zakładowy Dekpol Steel wynosi 50.005.000 zł.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania trwają działania związane z wydzieleniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki funkcjonującej pod nazwą Departament Generalnego Wykonawstwa i przeniesieniem jej do Dekpol Budownictwo Sp. z o.o.

Powyższe zdarzenia są wynikiem podjętych w 2019 roku działań związanych z reorganizacją Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol mającą na celu wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do zwiększającej się skali działalności Spółki i jej



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

poszczególnych segmentów, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych.

W okresie I półrocza 2020 r. i do dnia przekazania niniejszego sprawozdania nie miały miejsca zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej Dekpol.

### **Wpływ wirusa Covid -19**

Należy także wskazać, iż wpływ na osiągane wyniki, w perspektywie co najmniej najbliższego kwartału, będzie miał wirus COVID-19, który w pierwszych miesiącach 2020 r. rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania sytuacja ta wciąż się zmienia, wydaje się, że negatywny wpływ na handel światowy i na Grupę może być poważniejszy niż pierwotnie oczekiwano, tym bardziej, że na jesień bieżącego roku, spodziewana jest druga fala wirusa. Kursy walut uległy zmianie, wartość akcji na rynkach spadła, a ceny towarów ulegają fluktuacji. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, Emitent uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na Grupę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w kolejnych raportach okresowych.

Jednocześnie należy zauważyć, że sytuacja związana z wirusem COVID może mieć również pozytywny wpływ na działalność Grupy. W ostatnim czasie obserwuje się 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 upatruje szansy w tym zakresie, poprzez perspektywę przeniesienia przez te podmioty, czy to produkcji, czy to nowych inwestycji np. z obszaru projektów logistycznych, do Polski. Wpływ COVID również może mieć swoje odzwierciedlenie w podejściu do obszaru e-commerce, które obecnie jeszcze bardziej przybiera na znaczeniu.

## **37. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM**

### **Zawarcie umowy z Pruszcz Logistics sp. z o.o. na wykonanie budynku magazynowo-biurowego**

W dniu 3 lipca 2020 r. Spółka otrzymała podpisaną przez kontrahenta tj. Pruszcz Logistics sp. z o.o. (Zamawiający) umowę na wykonanie budynku magazynowo-biurowego o powierzchni zabudowy około 26,4 tys. m<sup>2</sup> wraz z towarzyszącą infrastrukturą i powiązanymi ulepszeniami terenu w miejscowości Wojanowo (odpowiednio Umowa oraz Obiekt). Obiekt będzie realizowany w dwóch etapach: etap I obejmujący budynek o powierzchni około 13,2 tys. m<sup>2</sup>, wraz z przylegającymi



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

drogami, parkingami oraz niezbędną infrastrukturą, z terminem realizacji sierpień 2020 r. (zrealizowano w terminie) oraz etap II obejmujący budynek o powierzchni około 13,2 tys. m<sup>2</sup>, wraz z przylegającymi drogami, parkingami oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym realizacja II etapu jest opcjonalna i musi zostać uprzednio potwierdzona przez Zamawiającego do dnia 31 marca 2021 r. W przypadku realizacji etapu II termin jego wykonania został ustalony na 4 miesiące od dnia zwolnienia do realizacji tj. potwierdzenia przez Zamawiającego i przekazania ostatecznych wytycznych do ww. etapu. Umowa zawiera również zapisy dotyczące realizacji drugiego budynku jako etapu III inwestycji, przy czym jego realizacja jest opcjonalna i musi zostać uprzednio potwierdzona przez Zamawiającego. Zakres robót i harmonogram realizacji III etapu zostanie przez strony uzgodniony po potwierdzeniu jego realizacji.

W ramach Umowy Emitent zobowiązał się do sporządzenia projektu wykonawczego, wszelkiej dokumentacji technicznej, zawarcia umów z architektami, konsultantami projektowymi i rzeczoznawcami w celach niezbędnych do realizacji Umowy oraz uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Obiektu. Ryczałtowe wynagrodzenie netto Wykonawcy za realizację Umowy wynosi łącznie ponad 12% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2019 przeliczone według kursu euro z dnia 3 lipca 2020 r., przy czym wynagrodzenie za etap I stanowi ponad 25% łącznej kwoty wynagrodzenia. Umowa zawiera zapisy dotyczące kar umownych min. w przypadku opóźnień w realizacji danego etapu Obiektu. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia za dany etap. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 15/2020 z dnia 3 lipca 2020 roku.

#### **Zawarcie umów kredytowych z SGB-Bank S.A.**

W dniu 15 lipca 2020 r. Spółka zawarła z SGB-Bank S.A. (Bank) umowę o kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 15 mln zł (Kredyt 1) oraz umowę o kredyt rewolwingowy w wysokości 30 mln zł (Kredyt 2). Przeznaczeniem Kredytu 1 udzielonego w formie odnawialnej linii kredytowej jest finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta. Przeznaczeniem Kredytu 2 jest finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Emitenta związanej z zawieraniem kontraktów na realizację robót budowlanych, przy czym Kredyt 2 zastępuje dotychczasowy kredyt rewolwingowy udzielony Spółce przez Bank w 2017 roku. Spółka jest uprawniona do wykorzystania Kredytu 1 do dnia 14 lipca 2022 r. i zobowiązana do jego spłaty w terminie do dnia 14 lipca 2022 r. oraz uprawniona do wykorzystania Kredytu 2 do dnia 14 października 2021 r. i zobowiązana do jego spłaty w terminie do dnia 14 lipca 2022 r. Oprocentowanie Kredytu 1 i Kredytu 2 jest zmienne oparte na stawce WIBOR 3M





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

powiększonej o marżę Banku. Zabezpieczeniem Kredytu 1 jest m.in. weksel in blanco z deklaracją wekslową, hipoteka umowna do kwoty 22,5 mln zł na prawie użytkowania wieczystego i odrębnej własności budynku położonego w Gdańsku, gwarancja PLG-FGP Banku Gospodarstwa Krajowego. Zabezpieczeniem Kredytu 2 jest m.in. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, gwarancja PLG-FGP Banku Gospodarstwa Krajowego, przelew wierzytelności z kontraktów na roboty budowlane. Umowy kredytowe zawierają warunki formalno-prawne, których spełnienie jest niezbędne do uruchomienia finansowania, a także zobowiązania m.in. do utrzymywania wskaźników zadłużenia Grupy na określonych poziomach.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 17/2020 z dnia 15 lipca 2020 roku.

**Zawarcie aneksów do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy o generalne wykonawstwo z Kallisto 14 Sp. z o.o.**

W dniu 17 lipca 2020 roku Spółka zawarła z Kallisto 14 Sp. z o.o. (Kupujący, Zamawiający) aneksy do przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości (Umowa Przedwstępna) oraz umowy o generalne wykonawstwo inwestycji (Umowa GW). Wyżej wskazane umowy zostały zawarte w grudniu 2019 roku. Na mocy Umowy Przedwstępnej strony zobowiązały się do zawarcia pod określonymi warunkami przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem w Swarzędzie o łącznej powierzchni ok. 14,6 ha ("Nieruchomość") oraz prawa do dokumentacji projektowej ("Umowa Przyrzeczona"). W skład Nieruchomości według stanu na dzień zawarcia umów wchodziła nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 12,7 ha stanowiąca własność Emitenta ("Nieruchomość 1") oraz sąsiadująca nieruchomość gruntowa o powierzchni 1,9 ha, którą Emitent zamierzał nabyć od osoby fizycznej ("Nieruchomość 2").

W celu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Dekpol S.A. zobowiązał się m.in. do wybudowania na Nieruchomości 1 obiektu magazynowo-biurowego (Budynek 1) w ramach realizacji I etapu inwestycji na Nieruchomości i uzyskania w terminie do dnia 1 sierpnia 2020 roku decyzji zezwalającej na użytkowanie Budynku 1 oraz do nabycia w terminie do dnia 15 maja 2020 r. Nieruchomości 2. Nieruchomość 2 została nabyta przez Emitenta w maju 2020 roku, tym samym został spełniony jeden z ww. warunków. Emitent rozpoczął również budowę Budynku 1 realizując tym samym postanowienia Umowy Przedwstępnej.

Zgodnie z zawartą Umową Przedwstępną cena sprzedaży Nieruchomości zabudowanej Budynkiem 1 oraz praw do dokumentacji projektowej miała wynosić ok. 8% przychodów Grupy Kapitałowej Spółki za 2018 r. Cena miała zostać powiększona o wartość nakładów wynikających z realizacji II etapu inwestycji na Nieruchomości poniesionych przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej, która to umowa miała zostać





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

zawarta po spełnieniu określonych warunków, nie później niż do dnia 17 sierpnia 2020 roku. II etap inwestycji realizowany jest na podstawie Umowy GW przewidującej wykonanie w systemie generalnego wykonawstwa i "zaprojektuj i wybuduj" kompleksowych robót budowlano – konstrukcyjnych oraz budowlano - instalacyjnych wraz z dostawą materiałów i urządzeń, których rezultatem miało być wykonanie "pod klucz" dwóch obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych z zapleciami socjalno-biurowymi 7R Park Tczew w Swarzędzie wraz z infrastrukturą towarzyszącą (Budynek 2 i Budynek 3).

Na mocy zawartych w lipcu br. aneksów strony zmieniły strukturę realizowanej inwestycji, w ten sposób, iż w miejsce realizacji Budynku 1 w ramach I etapu inwestycji zrealizowany zostanie Budynek 2, co będzie stanowiło jeden z warunków zawarcia Umowy Przyrzeczonej, natomiast Budynek 1 zostanie zrealizowany w ramach etapu II inwestycji. W związku z powyższym zgodnie z wprowadzonymi zmianami, w celu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Emitent zobowiązany jest głównie do wybudowania na Nieruchomości Budynku 2 i uzyskania w terminie do dnia 31 sierpnia 2020 roku decyzji zezwalającej na użytkowanie Budynku 2. Zgodnie z zawartymi aneksami Umowa Przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 25 września 2020 roku, pod warunkiem uprzedniego wydania przez organ administracji publicznej co najmniej warunkowej decyzji pozwolenia na użytkowanie Budynku 2 i wybudowanej drogi publicznej. Jeżeli w tym terminie ww. warunek nie zostałby spełniony, każda ze stron uprawniona jest do żądania zawarcia Umowy Przyrzeczonej po spełnieniu ww. warunku nie później niż do dnia 31 marca 2021 roku. Jeżeli warunek nie ziści się w ww. terminie strony nie będą zobowiązane do zawarcia Umowy Przyrzeczonej. Termin możliwego odstąpienia od Umowy Przedwstępnej przez Kupującego m.in. w przypadku opóźnień lub naruszeń Sprzedającego w wykonaniu zobowiązań został przedłużony do dnia 30 września 2021 roku.

Według stanu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania, realizacja Budynku 2 oraz drogi publicznej została zakończona, Emitent otrzymał pozwolenie na użytkowanie Budynku 2, natomiast oczekuje obecnie na wydanie zgody na użytkowanie drogi publicznej. W związku z powyższym zgodnie z wolą obydwu stron, Umowa Przyrzeczona zostanie zawarta po otrzymaniu ww. pozwolenia, prawdopodobnie w październiku br.

Cena sprzedaży Nieruchomości zabudowanej Budynkiem 2 oraz praw do dokumentacji projektowej wyniesie ok. 4% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta za 2019 r. Cena powiększona zostanie o wartość nakładów wynikających z realizacji Budynku 1 poniesionych przed zawarciem Umowy Przyrzeczonej.

Zgodnie z zawartymi w lipcu br. aneksami, w ramach Umowy GW Emitent zrealizuje Budynek 1 i Budynek 3, przy czym realizacja Budynku 1 znajduje się na



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

zaawansowanym etapie, lecz została obecnie wstrzymana, natomiast realizacja Budynku 3 nie została do dnia dzisiejszego wywołana przez Kupującego. Termin wykonania dla Budynku 1 został ustalony na listopad 2020 roku, natomiast Budynku 3 na 8 miesięcy od poinformowania Wykonawcy o wywołaniu rozpoczęcia realizacji robót dotyczących Budynku 3. Ryczałtowe wynagrodzenie netto Wykonawcy za realizację obu budynków wyniesie ok. 9 % przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2019, przy czym może ono ulec zmianie w przypadkach określonych w Umowie GW. Warunkami łącznymi wejścia w życie Umowy GW pozostającymi do spełnienia jest nabycie przez Zamawiającego od Wykonawcy prawa własności Nieruchomości oraz dokonanie wywołania realizacji Budynku 3 przez Zamawiającego, przy czym powyższe warunki są zastrzeżone na korzyść Zamawiającego.

O zdarzeniu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 18/2020 z dnia 17 lipca 2020 roku.

#### **Porozumienie do umowy dotyczącej robót budowlanych w Oławie**

W dniu 20 lipca 2020 r. Spółka podpisała z ERGO Elżbieta Jeżewska porozumienie w sprawie rozwiązania umowy o roboty budowlane w przedmiocie przebudowy, rozbudowy i częściowej nadbudowy budynku handlowo-usługowego w miejscowości Oława (Umowa), o której zawarciu Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 7/2019 z dnia 29 marca 2019 roku. Po rozwiązaniu rozbieżności dotyczących realizacji i zakończenia Umowy, które pojawiły się w momencie gdy Umowa została już w znaczącej mierze zrealizowana i w kontekście realizowanych przez Grupę przychodów stały się kwestiami o mniejszej istotności, strony dokonały uzgodnienia warunków zakończenia współpracy i wzajemnego rozliczenia, a także zrzekły się i zobowiązały się nie dochodzić jakichkolwiek istniejących, jak i przyszłych roszczeń wobec drugiej strony z tytułu Umowy.

### **38. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE**

#### *Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych*

Opis	30.06.2020	31.12.2019
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	51 188	28 180



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	25 780	35 581
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	76 968	63 762
<b>Zobowiązania warunkowe</b>	<b>76 968</b>	<b>63 762</b>
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	4 126	2 396
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	2 572	2 414
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	6 698	4 810
<b>Aktywa warunkowe</b>	<b>6 698</b>	<b>4 810</b>

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.

### 39. ZYSK NA AKCJĘ

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-31.12.2019
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	33 350	50 788
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
<b>Podstawowy zysk na akcję (w zł)</b>	<b>3,99</b>	<b>6,07</b>
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	33 350	50 788
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

<b>Rozwodniony zysk na akcję (w zł)</b>	<b>3,99</b>	<b>6,07</b>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	3,99	6,07
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w tys. szt.)	8 363	8 363
Podstawowy zysk na akcję z działalności kontynuowanej (w zł)	3,99	6,07
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. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	374 733	449 573	84 375	104 844
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 366	29 304	3 235	6 834
III. Zysk (strata) brutto	13 381	25 787	3 013	6 014
IV. Zysk (strata) netto	10 822	20 846	2 437	4 861
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,29	2,49	0,29	0,58
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	28 505	(9 070)	6 418	(2 115)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 135	(10 912)	1 156	(2 545)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(56 463)	11 741	(12 713)	2 738
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(22 822)	(8 241)	(5 139)	(1 922)
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
X. Aktywa razem	763 200	775 316	170 891	182 063
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	513 807	536 745	115 049	126 041
XII. Zobowiązania długoterminowe	47 659	164 962	10 672	38 674
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	466 148	372 053	104 377	87 367
XIV. Kapitał własny	249 392	238 570	55 842	56 022
XV. Kapitał zakładowy	8 363	8 363	1 873	1 964
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)	30	29	7	7

Powyższe dane finansowe za rok 2019 i analogiczny okres 2020 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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

- 31 grudnia 2019 roku – 4,2585 złotych / EUR
- 30 czerwca 2020 roku – 4,4660 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:



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

- od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku – 4,2880 złotych / EUR,  
od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku – 4,4413 złotych / EUR

## SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe	350 520	363 263
Rzeczowe aktywa trwałe	33 017	70 616
Nieruchomości inwestycyjne	22 448	22 300
Wartości niematerialne	309	425
Akcje i udziały	272 916	229 368
Należności	712	2 769
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	16 927	30 883
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 191	6 902
Aktywa obrotowe	412 680	412 053
Zapasy	47 095	75 388
Należności z tytułu umów z klientami	78 523	86 518
Należności handlowe oraz pozostałe należności	232 106	172 222
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	499	503
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	825	968
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	53 632	76 454
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych	482	550
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa razem	763 200	775 316



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Opis	30.06.2020	31.12.2019
Kapitał własny	249 392	238 570
Kapitał podstawowy	8 363	8 363
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	26 309	26 309
Pozostałe kapitały	180 793	180 793
Akcje własne (-)	0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych	23 105	0
Wynik roku bieżącego	10 822	23 105
Zobowiązania długoterminowe	47 659	159 006
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 978	26 465
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	124	124
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	6 974	115 393
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	1 872	3 310
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	15 710	13 714
Zobowiązania krótkoterminowe	466 149	377 739
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	6	6
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	41 097	19 824
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	176 344	126 650
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	4 160	7 281
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	244 539	217 786
Przychody przyszłych okresów	3	6 192
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Pasywa razem	763 200	775 316



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	01.01- 30.06.2020	01.01- 30.06.2019
Przychody ze sprzedaży	374 733	449 573
Koszt własny sprzedaży	349 929	408 486
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	24 804	41 086
Koszty sprzedaży	5 735	8 289
Koszty ogólnego zarządu	4 472	6 776
Pozostałe przychody operacyjne	5 627	5 978
Pozostałe koszty operacyjne	5 858	2 695
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	14 366	29 304
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Przychody finansowe	1 245	219
Koszty finansowe	2 230	3 735
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 381	25 787
Podatek dochodowy	2 558	4 942
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	10 822	20 846
Zysk (strata) netto	10 822	20 846
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	0	0
Inne całkowite dochody netto	0	0
Całkowite dochody	10 822	20 846





Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01-30.06.2020	01.01-30.06.2019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	13 381	25 787
Korekty:	3 225	6 752
Amortyzacja	3 083	4 730
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	-499	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-428	-164
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-6	-111
Odsetki i udziały w zyskach	1 074	2 297
Zmiana kapitału obrotowego	14 458	-37 272
Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	-1 130	-4 942
Zapłacony podatek dochodowy	-1 429	603
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	28 505	-9 071
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-41	-107
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 708	-2 831
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	82	185
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-229	-5
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-7 152	-80
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	18 970	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-500	-156
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	-3 800	-7 990
Otrzymane odsetki	513	71
Otrzymane dywidendy	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 135	-10 912
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Wykup dłużnych papierów wartościowych	-6 883	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	8 316	97 525
Splaty kredytów i pożyczek	-48 797	-73 947
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-3 171	-4 575
Odsetki zapłacone	-5 928	-7 262
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-56 463	11 741
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-22 822	-8 241
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	76 454	51 461
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	53 632	43 220
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	482	8 890



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

## SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01 – 30.06.2020 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 w niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	8 363	0	26 309	180 793	0	23 105	0	0	238 570
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	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	10 822	0	0	10 822
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	10 822	0	0	10 822
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	180 793	0	33 927	0	0	249 392



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01 – 31.12.2019 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 w 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	23 105	0	0	23 105
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	23 105	0	0	23 105
Saldo na koniec okresu	8 363	0	26 309	180 793	0	23 105	0	0	238 570



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2020 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 2020 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 2020 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 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończone odpowiednio 30 czerwca 2020 roku i 30 czerwca 2019 roku.

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok, z uwzględnieniem zmian opisanych w punkcie 4 informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres półroczny zakończonych 30 czerwca 2020 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. 2020 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL  
(dane w tys. zł)

**Podpisy wszystkich Członków Zarządu:**

Mariusz Tuchlin	Prezes Zarządu
Michał Skowron	Wiceprezes Zarządu
Katarzyna Szymczak-Dampc	Wiceprezes Zarządu

**Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych**

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