



Raport za I półrocze 2021 roku
Grupy Kapitałowej
Dekpol Deweloper

Pinczyn, 27 grudzień 2021 r.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(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 kapitale własnym	10
Dodatkowe informacje i noty do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
1. Informacje ogólne	12
2. Skład osobowy zarządu	13
skład osobowy zarządu i rady nadzorczej emitenta	13
3. Skład grupy kapitałowej i jednostki powiązane	14
1. Zasady sporządzania śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i oświadczenie o zgodności	16
2. Zmiana zasad (polityki) rachunkowości	17
2.1. Zmiany polityki rachunkowości i stwierdzone błędy dotyczące lat poprzednich i ich wpływ na wynik finansowy i kapitał własny	17
3. Platforma zastosowanych międzynarodowych standardów sprawozdawczości finansowej	18
3.1. Oświadczenie o zgodności	18
3.2. Wcześniejsze zastosowanie standardów i interpretacji	18
4. Pozycje wpływające na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, zysk netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość	18
5. Zmiany w składzie Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper w i półroczu 2021 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu	18
6. Rzeczowe aktywa trwałe	20
7. Nieruchomości inwestycyjne	20
8. Wartość firmy i pozostałe wartości niematerialne	20
9. Udziały i akcje	20
10. Pozostałe aktywa finansowe	20
11. Zapasy	21
12. Należności	21
13. Środki pieniężne	22
14. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	23
15. Kapitały	23
16. Rezerwy	23
17. Zobowiązania finansowe	24
18. Zobowiązania handlowe oraz pozostałe	26
19. Przychody przyszłych okresów	27



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

20.	Aktywa przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana	27
21.	Przychody i koszty operacyjne	27
22.	Przychody i koszty finansowe	29
23.	Podatek dochodowy	30
24.	Odroczony podatek dochodowy	30
25.	Instrumenty finansowe	31
26.	Instrumenty finansowe - ryzyko	31
27.	Inne zobowiązania z klientami	32
28.	Uzgodnienie środków pieniężnych	32
29.	Transakcje z jednostkami powiązаныmi	32
30.	Inne informacje	33
31.	Zdarzenia po dniu bilansowym	35
32.	Zobowiązania i aktywa warunkowe	38
33.	Zysk na akcję	39
	Wybrane jednostkowe dane finansowe	39
	Skrócone półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe	40
	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	40
	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	42
	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	43
	Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	45
	Informacja dodatkowa do skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego	47



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe skonsolidowane	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	88 596	185 018	19 484	41 659
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 520	20 066	2 314	4 518
III. Zysk (strata) brutto	10 359	18 693	2 278	4 209
IV. Zysk (strata) netto	8 247	15 034	1 814	3 385
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	3,05	5,57	0,67	1,25
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(4 075)	41 330	(896)	9 306
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(304)	(24)	(67)	(5)
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	25 298	(32 009)	5 563	(7 207)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	20 919	9 297	4 600	2 093
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
X. Aktywa razem	381 660	338 003	84 423	73 243
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	179 264	137 711	39 653	29 841
XII. Zobowiązania długoterminowe	63 004	28 830	13 936	6 247
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	116 260	108 881	25 717	23 594
XIV. Kapitał własny	202 396	200 293	44 770	43 402
XV. Kapitał zakładowy	135 005	135 005	29 863	29 255
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	2 700 100	2 700 100	2 700 100	2 700 100
XVII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	75	74	17	16

Powyższe dane finansowe za rok 2021 i analogiczny okres 2020 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

- 31 grudnia 2020 roku – 4,6148 złotych / EUR
- 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 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 2020 roku – 4,4413 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 złotych / EUR.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Aktywa trwałe		82 245	81 029
Rzeczowe aktywa trwałe	1.	664	404
Wartości niematerialne		0	0
Wartość firmy	3.	0	0
Nieruchomości inwestycyjne	2.	78 604	78 555
Akcje i udziały		24	24
Należności		1 100	1 100
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 853	946
Aktywa obrotowe		299 415	256 974
Zapasy	6.	191 584	186 415
Należności z tytułu umów z klientami		0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7.	43 311	26 893
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9.	1 678	1 744



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		62 842	41 923
w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		31 339	19 016
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		381 660	338 003

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ – PASywa

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Kapitał własny		202 396	200 293
Kapitał podstawowy		135 005	135 005
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		806	806
Pozostałe kapitały		35 460	40 675
Akcje własne (-)		0	0
Różnice kursowe z przeliczenia		0	0
Kapitał rezerwowy		0	0
Zyski zatrzymane:		29 124	23 807
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		200 395	200 293
Udziały niedające kontroli		2 002	0
Zobowiązania długoterminowe	13.	63 004	28 830
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		13 075	4 434
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		2	2
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe		49 252	24 365
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe		643	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		32	30
Zobowiązania krótkoterminowe	13.2.	116 260	108 881
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		0	0
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		23 899	6 200
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		16	16



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe		0	0
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania		92 345	102 644
Przychody przyszłych okresów		0	20
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		381 660	338 003

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Przychody ze sprzedaży	21.	88 596	185 018
Koszt własny sprzedaży	21.	68 917	147 627
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		19 680	37 391
Koszty sprzedaży		5 113	11 900
Koszty ogólnego zarządu		3 996	2 848
Pozostałe przychody operacyjne	21.	101	163
Pozostałe koszty operacyjne	21.	152	2 739
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		10 520	20 066
Przychody finansowe	22.	151	3
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej		0	0
Koszty finansowe	22.	312	1 376
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej		0	0
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		10 359	18 693
Podatek dochodowy	23.	2 113	3 659
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		8 247	15 034



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Zysk (strata) netto		8 247	15 034
Inne całkowite dochody netto		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom niekontrolującym		0	0
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej		8 247	15 034

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	10 359	18 693
Korekty:	-123	1 223
Amortyzacja	51	5
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych przez wynik	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-48	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach	-126	1 217
Inne korekty	0	0
Zmiana kapitału obrotowego	-16 424	17 756
Zmiana stanu zapasów	-7 011	50 012
Zmiana stanu należności	-16 418	4 358
Zmiana stanu zobowiązań	-12 823	-54 992
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	19 829	18 360
Inne korekty	0	17
Zapłacony podatek dochodowy	0	0
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-4 075	41 330
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-255	0
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-49	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06.2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	0	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-24
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Otrzymane odsetki	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-304	-24
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Nabycie akcji własnych	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25 650	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-14 500	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	14 990	3 466
Spłaty kredytów i pożyczek	0	-32 273
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0
Odsetki zapłacone	-842	-3 202
Dywidendy wypłacone	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	25 298	-32 009
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów bez różnic kursowych	20 919	9 297
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych	0	0
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	20 919	9 297
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	41 923	37 259
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	62 842	46 556
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	31 339	4 036

*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. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Za okres 01.01-30.06.2021

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	135 005	0	806	0	40 675	23 807	0	0	200 293
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	-5 215	-2 930	2 002	0	-6 143
Saldo na początek okresu po zmianach	135 005	0	806	0	35 460	20 877	2 002	0	194 150
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
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	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	8 247	0	0	8 247
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	8 247	0	0	8 247
Saldo na koniec okresu	135 005	0	806	0	35 460	29 124	2 002	0	202 396



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Za okres 01.01-31.12.2020

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 niekontrolujących	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Razem
Saldo na początek okresu	135 005	0	806	0	12 973	20 367	0	0	169 151
Korekty błędów lat poprzednich	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo na początek okresu po zmianach	135 005	0	806	0	12 973	20 367	0	0	169 151
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	4 068	0	4 068
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	20 367	0	-20 367	0	0	0
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	20 367	0	-20 367	4 068	0	4 068
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	27 074	0	0	27 074
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	27 074	0	0	27 074
Saldo na koniec okresu	135 005	0	806	20 367	12 973	27 074	4 068	0	200 293



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(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 DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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 0000758272

Jedynym udziałowcem Spółki jest DEKPOL S.A.

Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 592-227-52-51 oraz numer

REGON 381840584.

Czas trwania Spółki:

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Podstawowy przedmiot działalności:

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki wg KRS są:

Nazwa	PKD
Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	PKD – 41.10.Z
Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	PKD – 41.20.Z
Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	PKD – 68.10.Z
Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi	PKD – 68.20.Z
Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie	PKD – 68.32.Z
Wykonywanie robót budowlanych wyłączeniowych	PKD – 43.3



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Nazwa	PKD
Działalność firm centralnych (Hea offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	PKD – 70.10.Z
Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	PKD – 70.22.Z
Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane	PKD – 43.9
Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	PKD – 68.31.Z

Prezentowane okresy sprawozdawcze:

Sprawozdanie finansowe jest prezentowane za okres od 1 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. porównawcze dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

Spółka Dekpol S.A. jest jednostką dominującą najwyższego szczebla i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

2. SKŁAD OSOBOWY ZARZĄDU

Skład osobowy zarządu i rady nadzorczej Emitenta

Zarząd Dekpol Deweloper Sp. z o.o. składa się z jednego albo większej liczby członków, powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników. Członkowie Zarządu powołani są na czas nieoznaczony

Skład Zarządu Dekpol Deweloper Sp. z o.o.. na dzień publikacji niniejszego sprawozdania:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja
Sebastian Barandziak	Prezes Zarządu
Sebastian Leszczyński	Wiceprezes Zarządu
Rafał Dietrich	Członek Zarządu

Zarząd Dekpol Deweloper Sp. z o.o. składa się z jednego albo większej liczby członków, powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników. Członkowie Zarządu powołani są na czas nieoznaczony.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

3. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ I JEDNOSTKI POWIĄZANE

Według stanu na dzień publikacji w skład Grupy Dekpol Deweloper wchodziły poniższe spółki zależne:

- 1) Dekpol Pszena Sp. z o.o. Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Grano Hotel oraz Grano Residence w Gdańsku przy ul. Pszennej;
- 2) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Pastelowa w Gdańsku;
- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp.k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Rokitkach i Śliwinach koło Tczewa;
- 4) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Development Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich, w tym m.in. w Juracie, Helu i Gdańsku;
- 5) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu;
- 6) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Myśliwska Sp. k. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Foresta w Gdańsku;
- 7) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Grano Resort Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej;
- 8) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. WBH Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Warszawie, na nieruchomości przy ul. Prądzyńskiego 21;
- 9) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej pod nazwą Neo Jasień w Gdańsku;
- 10) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Wiślince;
- 11) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sobieszewo Development Sp. k. - spółka celowa powołana do realizacji mniejszych inwestycji deweloperskich w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej (np. Villa Neptun);
- 12) Nordic Milan Sp. z o.o. - spółka zrealizowała inwestycję deweloperską Eco Milan w Milanówku;
- 13) Dekpol Inwestycje – Trimare Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskiej w Sztutowie;
- 14) Dekpol Inwestycje – Warszawa 1 Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i jej okolicach;
- 15) Dekpol Inwestycje – Puck Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Pucku;
- 16) Dekpol Inwestycje Warszawa Sp. z o.o. – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Warszawie i jej okolicach (spółka zawiązana w dniu 15 lipca 2021 roku,



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

- 17) Dekpol Inwestycje Starogard Sp. z o.o. - spółka celowa powołana do realizacji inwestycji deweloperskich w Starogardzie Gdańskim.
- 18) Dekpol Inwestycje – Puck spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Pucku.
- 19) Dekpol Inwestycje – Turystyczna spółka z ograniczoną odpowiedzialności – spółka celowa powołana do realizacji inwestycji w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej przy ul. Turystycznej.

.....

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

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

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

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

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

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

- 1) Smartex Sp. z o.o. – komandytariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej - Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k;
- 2) Dekpol Pszena Sp. z o.o. – komplementariusz spółki celowej powołanej do realizacji inwestycji deweloperskiej na ul. Pszennej w Gdańsku;



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

- 3) Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. – komplementariusz spółek komandytowych wskazanych w pkt 2)-11) i 18) powyżej oraz wspólnik posiada 1% udziałów w spółkach wskazanych w pkt 13) – 17) i 19) powyżej.

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej jest prowadzona przez spółki zależne.

Działalność deweloperska

Działalność deweloperska prowadzona jest przez Dekpol Deweloper Sp. z o.o. oraz zależne od niej spółki celowe – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki komandytowe.

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

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

Inne podmioty, w których uczestniczą podmioty z Grupy Dekpol Deweloper

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

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

Wszystkie spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta podlegają konsolidacji metodą pełną. Spółki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności.

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSSF).

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper na dzień 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku, wyniki osiągnięte z działalności Grupy oraz przepływy pieniężne odpowiednio za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku i 30 czerwca 2020 roku.

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

Walutą funkcjonalną Grupy Kapitałowej Dekpol Deweloper 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 2020 roku oraz zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku i później.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2021 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 2021 stworzone jest z zastosowaniem nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku i później.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEVELOPER
(dane w tys. zł)

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. 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.

8. ZMIANY W SKŁADZIE GRUPY KAPITAŁOWEJ DEKPOL DEVELOPER W I PÓŁROCZU 2021 R. ORAZ DO DNIA PUBLIKACJI NINIEJSZEGO RAPORTU

W dniu 31 marca 2021 r. zarządy spółek Dekpol 1 sp. z o.o., Dekpol 1 sp. z o.o. s.k.a., Dekpol Royalties sp. z o.o. (łącznie jako Spółki Przejmowane) oraz Dekpol Deweloper sp. z o.o. (Spółka Przejmująca) uzgodniły plan połączenia tych spółek w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą i podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W efekcie połączenia Spółki Przejmowane zostaną rozwiązane bez przeprowadzania likwidacji, zaś wszelkie przysługujące im prawa i obowiązki zostaną przejęte w drodze sukcesji uniwersalnej przez Spółkę Przejmującą. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania połączenie spółek nie zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Powyższe zdarzenia są wynikiem podjętych w poprzednich latach działań związanych z reorganizacją Spółki i Grupy Kapitałowej Dekpol. Jednym z ich głównych celów jest rozwój, jak i utrzymanie wysokiej dynamiki wzrostu poszczególnych segmentów działalności Grupy oraz wprowadzenie systemu zarządzania dopasowanego do



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

zwiększającej się skali działalności Spółki, rozbudowywanej struktury, jak też dalszych planów rozwojowych.

Zarząd Dekpol Deweloper odstąpił od rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym spółki Pastelowe Usługi Sp. z o.o., w związku z tym umowa zawązania ww. spółki na podstawie art. 169 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych ulegnie rozwiązaniu.

W dniu 16 lipca 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Trimare Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskiej w Sztutowie.

W dniu 11 sierpnia 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje – Warszawa 1 Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskich w Warszawie i jej okolicach.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Puck Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskich w Pucku.

W dniu 22 września 2021 r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje - Katowice Sp. z o.o. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji deweloperskich w Katowicach.

W dniu 04 października 2021r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje – Warszawa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji w Warszawie.

W dniu 11 października 2021r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje – Puck spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji w Pucku.

W dniu 14 października 2021r. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego spółka celowa Dekpol Inwestycje – Turystyczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Celem utworzenia jest realizacja inwestycji w Gdańsku na Wyspie Sobieszewskiej.

W dniu 17 listopada 2021 roku została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym zmieniona nazwa spółki Dekpol Inwestycje - Katowice Sp. z o.o. na Dekpol Inwestycje – Starogard Sp. z o.o.. Celem działalności spółki będzie realizacja inwestycji deweloperskich w Starogardzie Gdańskim.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

9. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Grunty	0	0
Budynki i budowle	0	0
Maszyny i urządzenia	16	15
Środki transportu	643	384
Pozostałe środki trwałe	4	5
Środki trwałe w budowie	0	0
Zaliczki na środki trwałe	0	0
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych	664	404

10. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Grunty nie oddane w najem	41 804	41 755
Nieruchomości oddane w najem	36 800	36 800
Zaliczki na nieruchomości inwestycyjne	0	0
Wartość bilansowa netto	78 604	78 555

11. WARTOŚĆ FIRMY I POZOSTAŁE WARTOŚCI NIEMATERIALNE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Wartość firmy	0	0
Patenty i licencje	0	0
Koszty prac rozwojowych	0	0
Pozostałe wartości niematerialne	0	0
Wartości niematerialne netto	0	0

12. UDZIAŁY I AKCJE

Dekpol Developer sp. z o.o. posiada udziały w Mineral Group Sp. z o.o. o wartości 24.000 zł.

13. POZOSTAŁE AKTYWA FINANSOWE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe aktywa finansowe długoterminowe	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Pożyczki udzielone długoterminowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Pożyczki krótkoterminowe	0	0
Jednostki uczestnictwa w FIO	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0

14. ZAPASY

Struktura zapasów

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Materiały wartość bilansowa	80	2
Towary wartość bilansowa	0	0
Wyroby gotowe wartość bilansowa	0	0
Półprodukty i produkcja w toku wartość bilansowa	0	0
Lokale w trakcie budowy wartość bilansowa	118 752	152 419
Ukończone lokale wartość bilansowa	72 752	33 993
Zapasy	191 584	186 415

Odpisy aktualizujące zapasy

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Odpisy aktualizujące zapasy na początek okresu	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy inne zmiany	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	0	0

15. NALEŻNOŚCI

Należności długoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Kaucje z tytułu usług budowlanych	0	0
Kaucje wpłacone z innych tytułów	0	0
Pozostałe należności	1 100	1 100
Odpisy aktualizujące wartość należności (-)	0	0
Należności długoterminowe	1 100	1 100



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Odpisy aktualizujące należności długoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
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	30.06.2021	31.12.2020
Należności z tytułu umów z klientami netto	2 770	10 139
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Należności z tytułu pozostałych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	22 017	7 677
Kaucje z tytułu usług budowlanych wartość bilansowa	0	0
Kaucje z innych tytułów	0	0
Przedpłaty i zaliczki wartość bilansowa	17 950	8 185
Inne należności wartość bilansowa	574	891
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	43 311	26 893

Odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy rozwiązane ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

16. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Rachunki bankowe	62 527	41 923



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	31 339	19 016
Gotówka w kasie	315	0
Depozyty krótkoterminowe	0	0
Pozostałe środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 842	41 923

*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.

17. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KRÓTKOTERMINOWE

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Ubezpieczenia	0	3
Gwarancje	0	0
Prowizje od sprzedaży lokali	138	192
Pozostałe	1 540	1 549
Rozliczenia międzyokresowe razem	1 678	1 744

18. KAPITAŁY

Kapitał podstawowy

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Kapitał podstawowy	135 005	135 005
Wartość nominalna akcji (PLN)	135 005	135 005

19. REZERWY

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	107	113
Rezerwy na sprawy sądowe	0	0
Rezerwy na straty z umów budowlanych	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	0	0
Inne rezerwy -rezerwa na koszty inwestycji	23 791	6 088
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	23 899	6 200
Rezerwy na odprawy emerytalne - krótkoterminowe	0	0
Rezerwy na świadczenia pracownicze - krótkoterminowe	0	0
Rezerwy na odprawy emerytalne- długoterminowe	2	2



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Rezerwy na świadczenia pracownicze - długoterminowe	2	2
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Rezerwy	23 901	6 202

20. ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Specyfikacja zobowiązań finansowych

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	643	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	49 252	24 365
Zobowiązania finansowe długoterminowe	49 896	24 365
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe	16	16
Zobowiązania finansowe krótkoterminowe	16	16
Zobowiązania finansowe razem	49 912	24 381

Zobowiązania spółek z GK Dekpol Deweloper:

Kredyty i pożyczki na dzień 30.06.2021 r.	Spółka	Wartość nominalna kredytu/pożyczki	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe						
Alior Bank S.A. - kredyt obrotowy, umowa U0003400195815A	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	59 162	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
Alior Bank S.A. - kredyt na VAT, umowa U0003400195815B	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	4 800	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
mBank kredyt obrotowy, umowa 10/027/20/Z/OB	Dekpol Inwestycje sp. z o.o. Sobieszewo Development sp. k.	5 973	0	PLN	WIBOR 1M+marża	2022-12-31
Pożyczka od Dekpol S.A. z dnia 15.04.2019	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Brainborska Sp. K	300	300	PLN	Stała	2022-12-31
Pożyczka od Dekpol S.A. z dnia 19.03.2020	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. K	2 000	2 000	PLN	Stała	2022-12-31
Pożyczka od Dekpol S.A. z dnia 05.03.2020	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. K	700	700	PLN	Stała	2022-12-31



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Pożyczka od Dekpol S.A. z dnia 16.07.2020	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Brainborska Sp. K	100	100	PLN	Stała	2022-12-31
Pozostałe	-	0	20	PLN	-	-
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		73 035	3 120	PLN	-	-
Krótkoterminowe						
Pozostałe	-	0	16	PLN	-	-
				PLN		
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe		0	16	PLN	-	-
		0	0	EUR		

Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2020 r.	Spółka	Wartość nominalna na kredytu/ pożyczki	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe						
Alior Bank S.A. - kredyt obrotowy, umowa U0003400195815A	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	59 162	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
Alior Bank S.A. - kredyt na VAT, umowa U0003400195815B	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k.	4 800	0	PLN	WIBOR 3M + marża	2022-07-31
Pożyczka od spółki Dekpol S.A. z dnia 15.04.2019	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Brainborska Sp. K	300	300	PLN	Stała	2022-12-31
Pożyczka od spółki Dekpol S.A. z dnia 19.03.2020	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. K	2 000	2 000	PLN	Stała	2022-12-31
Pożyczka od spółki Dekpol S.A. z dnia 05.03.2020	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. K	700	700	PLN	Stała	2022-12-31
Pożyczka od spółki Dekpol S.A. z dnia 16.07.2020	Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Brainborska Sp. K	100	100	PLN	Stała	2022-12-31
Pozostałe	-	-	20	PLN	-	-
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe		67 062	3 120	PLN	-	-
Krótkoterminowe						
Pozostałe	-	0	16	PLN	-	-
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe	-		16	PLN	-	-



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEVELOPER
(dane w tys. zł)

Obligacje (wartość nominalna):

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 30.06.2021	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża*	2023-08-30
Obligacje serii B (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	10 000	10 000	PLN	WIBOR 6M+ marża	2024-08-01
Obligacje serii C (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	15 650	15 650	PLN	stała	2025-06-24
Razem obligacje długoterminowe	47 150	47 150	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

*od 19.06.2022r. zmiana na oprocentowanie stałe

Obligacje na koniec okresu sprawozdawczego 31.12.2020	Wartość	Saldo	Waluta	Stopa procentowa	Data spłaty
Długoterminowe					
Obligacje serii A (Dekpol Deweloper Sp. z o.o.)	21 500	21 500	PLN	WIBOR 6M+ marża	19.06.2022
Razem obligacje długoterminowe	21 500	21 500	PLN	-	-
Krótkoterminowe					
Razem obligacje krótkoterminowe	0	0	PLN	-	-

* wartość nominalna

21. ZOBOWIĄZANIA HANDLOWE ORAZ POZOSTAŁE

Zobowiązania długoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Kaucje otrzymane	32	30
Inne zobowiązania (długoterminowe)	0	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	32	30

Krótkoterminowe

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 841	33 080



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	112	130
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Zobowiązania z tytułu innych podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	7 395	780
Kaucje otrzymane krótkoterminowe	3	2
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	45 656	68 572
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	2 337	81
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	92 345	102 644

22. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW

Specyfikacja rozliczeń międzyokresowych

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

23. AKTYWA PRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY I DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA

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

24. PRZYCHODY I KOSZTY OPERACYJNE

Przychody z tytułu umów z klientami

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Przychody ze sprzedaży produktów	88 511	183 340
Przychody ze sprzedaży usług	86	1 678
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
Przychody ze sprzedaży	88 596	185 018

Koszty według rodzaju

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
------	-------------------	-------------------



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszty wynagrodzeń	876	1 231
Amortyzacja	51	5
Świadczenia pracownicze	195	258
Zużycie materiałów i energii	26 651	2 189
Usługi obce	58 811	105 788
Podatki i opłaty	1 162	456
Pozostałe koszty rodzajowe	790	957
Koszty rodzajowe	88 535	110 885
Koszty zarządu	-3 996	-2 848
Koszty sprzedaży	-5 113	-11 900
Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	1 420	1 525
Zmiana stanu produktów	-11 929	49 965
Koszt własny sprzedaży	68 917	147 627

Koszt własny sprzedaży

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Koszt sprzedanych produktów	68 853	146 409
Koszt sprzedanych usług	63	1 218
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0
Koszt własny sprzedaży	68 917	147 627

Pozostałe przychody operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	48	0
Refaktury	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Rozwiązanie rezerw	0	0
Kary i odszkodowania	49	52
Dotacje	0	0
Przedawnione zobowiązania	0	0
Uzysk złomu	0	0
Bonusy od obrotu	0	0
Nadwyżki inwentaryzacyjne	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Inne tytuły	5	111
Odpisy aktualizujące zapasy odwrócenie w okresie (-)	0	0
Odpisy aktualizujące należności odwrócenie w okresie (-)	0	0
Pozostałe przychody operacyjne	101	163

Pozostałe koszty operacyjne

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Odpisy aktualizujące zapasy utworzenie w okresie	0	0
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	0	0
Utworzenie rezerw	0	0
Koszty związane z nabyciem jednostki zależnej	0	0
Koszty związane z usunięciem szkody	0	0
Darowizny	10	0
Bonus od obrotu	0	0
Niedobory inwentaryzacyjne	0	0
Spisane należności	0	0
Kary umowne	0	0
Inne tytuły	132	59
Szkody majątkowe	0	0
Koszty sądowe	0	0
Koszty refaktur	0	0
Odszkodowania	10	177
Odpisy aktualizujące należności utworzenie w okresie	0	2 503
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
Pozostałe koszty operacyjne	152	2 739

25. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Przychody finansowe

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Odsetki	151	3
Zysk ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Dywidendy	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Pozostałe przychody finansowe	0	0
Nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	0	0
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	0	0
Przychody finansowe	151	3

Koszty finansowe

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Pozostałe koszty finansowe	1	0
Odsetki	306	1 376
Odpisy aktualizujące	0	0
Strata ze zbycia aktywów finansowych	0	0
Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	5	0
Wycena instrumentów finansowych do wartości godziwej	0	0
Koszty finansowe	312	1 376

26. PODATEK DOCHODOWY

Podatek dochodowy

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Bieżący podatek dochodowy	345	354
Odroczony podatek dochodowy	1 768	3 305
Podatek dochodowy	2 113	3 659

27. ODROZONY PODATEK DOCHODOWY

Podatek odroczony

Opis	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na początek okresu	3 488	5 250
Inne całkowite dochody (+/-)	0	0
Rozliczenie potęczenia jednostek gospodarczych	0	0
Wynik finansowy (+/-)	7 734	1 346
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Aktywa i rezerwy z tyt. ODPD per saldo na koniec okresu	11 222	6 596



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 853	683
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 075	7 279

28. INSTRUMENTY FINANSOWE

Instrumenty finansowe – aktywa

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Należności długoterminowe	1 100	1 100
Należności handlowe oraz pozostałe należności	43 311	26 893
<i>Należności handlowe netto</i>	<i>2 770</i>	<i>10 139</i>
Należności z tytułu dywidendy - krótkoterminowe	0	0
Należności wyceniane w nominale	44 411	27 993
Pożyczki i należności	0	0
Akcje i udziały w jednostkach	0	0
Akcje i udziały w jednostkach zależnych	0	0
Akcje i udziały w jednostkach stowarzyszonych i współkontrolowanych	24	24
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	62 842	41 923
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0	0
Aktywa finansowe	107 277	69 940

Instrumenty finansowe - zobowiązania

Opis	30.06.2021	31.12.2020
Zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie	49 912	24 381
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez WF	0	0
Zobowiązania wyceniane w nominale	92 377	102 674
Zobowiązania razem	142 289	127 054

29. INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO

Grupa Dekpol Deweloper finansuje swoją działalność m.in. długiem o zmiennym oprocentowaniu (w tym kredyty obrotowe i obligacje). Dlatego też narażona jest na ryzyko stóp procentowych. W przypadku znacznego wzrostu stóp



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEVELOPER
(dane w tys. zł)

procentowych może nastąpić pogorszenie wyników finansowych Grupy związane ze wzrostem kosztów finansowych. Dodatkowo, duża ekspozycja związana z tym ryzykiem oraz niewłaściwa ocena tego ryzyka, mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy.

30. INNE ZOBOWIĄZANIA Z KLIENTAMI

Inne zobowiązania z tyt. umów z klientami	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020
Stan na początek okresu	68 571	156 517
Wpłacone zaliczki	78 288	234 077
Przeniesienie do przychodów (wykonanie)	-101 203	-322 023
Wycena na koniec okresu	0	0
Stan na koniec okresu	45 656	68 571

Łączna cena transakcyjna przypisana do świadczeń, które nie zostały spełnione	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020
Inne	0	0
Sprzedaż lokali	79 180	88 814
Umowy o usługę budowlaną	0	0

31. UZGODNIENIE ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Specyfikacja środków pieniężnych została przedstawiona w nocie 18.

32. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie ze specyfikacją

Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w okresie sprawozdawczym 01.01.2021 – 30.06.2021

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	635	635
Koszty z tytułu odsetek	0	0	0	0	0
Pożyczki otrzymane	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone	0	0	0	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Należności krótkoterminowe	0	0	0	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	185	185
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	820	820

Transakcje i salda z jednostkami powiązаныmi w poprzednim okresie sprawozdawczym 01.01.2020-.31.12.2020

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	1091	1091
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	0	0
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	0	0	0	234	234
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	234	1325

33. INNE INFORMACJE

Emisja obligacji serii B Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 15 stycznia 2021 r. Zarząd Dekpol Deweloper Sp. z o.o. podjął uchwałę o emisji obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 15 mln zł. W dniu 1 lutego 2021 r. Zarząd Dekpol Deweloper Sp. z o.o. podjął uchwałę w sprawie przydziału obligacji serii B. Zarząd postanowił przydzielić 10 000 obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 10 mln zł. Obligacje



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

zostały wyemitowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1 000 zł każda. Obligacje są zabezpieczonymi papierami wartościowymi na okaziciela, oprocentowanymi według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M i marży. Odsetki są płatne w okresach sześciomiesięcznych. Z tytułu obligacji przysługują wyłącznie świadczenia pieniężne. Wykup obligacji nastąpi w dniu 1 sierpnia 2024 r. Ponadto, Spółka może żądać wcześniejszego wykupu obligacji w każdym z dni płatności odsetek począwszy od III okresu odsetkowego wypłacając w takim przypadku określoną premię z tego tytułu. Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu obligacji w przypadku min. przekroczenia przez Grupę Kapitałową Spółki określonych wskaźników zadłużenia. Środki z emisji obligacji zostały przeznaczone na bieżącą działalność Grupy Dekpol Deweloper Sp. z o.o. , w szczególności na finansowanie zakupu gruntów.

Emisja obligacji serii C Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 24 czerwca 2021 r. Dekpol Deweloper Sp. wyemitował 15.650 obligacji serii C o łącznej wartości nominalnej 15,65 mln zł. Obligacje zostały wyemitowane na podstawie art. 33 pkt 2 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach. Obligacje zostały wyemitowane po cenie emisyjnej równej 975 zł każda, ze stałym oprocentowaniem terminem wykupu przypadającym w dniu 24 czerwca 2025 r. Odsetki od Obligacji są płatne w okresach sześciomiesięcznych. Spółka zobowiązana jest do wcześniejszego wykupu w dniu 30 czerwca 2024 roku Obligacji o wartości należności głównej równej 5,65 mln zł. Ponadto, Dekpol Deweloper może żądać wcześniejszego wykupu wszystkich lub części Obligacji wypłacając określoną premię z tego tytułu (0-2% wartości wykupowanych Obligacji w zależności od terminu wykupu). Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji. Zabezpieczeniem Obligacji jest poręczenie udzielone przez Dekpol S.A. i cesje wierzytelności o zwrot pożyczek, o których mowa poniżej ustanowione na rzecz administratora zabezpieczeń. Środki z emisji Obligacji są przeznaczone na bieżącą działalność Dekpol Deweloper, w tym udzielenie pożyczek spółkom Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Neo Jasień Sp.k. i Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Pastelowa Sp.k. na sfinansowanie wkładów własnych inwestycji deweloperskich oraz refinansowanie nabycia gruntów w zakresie inwestycji odpowiednio Neo Jasień oraz Osiedle Pastelowe.

Zmiana Warunków Emisji Obligacji serii A Dekpol Deweloper Sp. z o.o.

W dniu 24 czerwca 2021 roku Dekpol Deweloper Sp. z o.o. zawarła z funduszem inwestycyjnym będącym jedynym obligatariuszem obligacji serii A porozumienie w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji. Obligacje serii A zostały wyemitowane w dniu 19 czerwca 2019 r. w liczbie 30.000 zabezpieczonych obligacji o łącznej wartości nominalnej 30 mln zł, po cenie emisyjnej równej 985,00 zł każda Obligacja, z oprocentowaniem zmiennym opartym na stawce WIBOR 6M + marża i maksymalnym terminem wykupu przypadającym w dniu 19 czerwca 2022 roku, z których 8.500



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Obligacji zostało wykupionych w dniu 19 grudnia 2020 r. zgodnie z zapisami Warunków Emisji Obligacji.

Zmiana Warunków Emisji Obligacji serii A obejmowała m.in. przedłużenie terminu wykupu Obligacji do dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz zmianę oprocentowania Obligacji w przedłużonym okresie na określone oprocentowanie stałe. Ponadto, Emitent zobowiązał się również do dokonania wcześniejszego wykupu 9.000 Obligacji w dniu 19 czerwca 2022 roku.

Wpływ wirusa Covid -19

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

34. ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM

Otrzymanie pozwolenia na budowę II i III etapu inwestycji Sol Marina w miejscowości Wiślinka

W dniu 23 lipca 2021 r. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. otrzymała, wydaną przez Starostę Gdańskiego, ostateczną decyzję pozwolenia na budowę zespołu zabudowy apartamentowej w ramach II i III etapu projektu Sol Marina wraz z niezbędną infrastrukturą oraz układem drogowym z parkingami w miejscowości Wiślinka.

W ramach ww. etapów inwestycji Sol Marina planowana jest budowa 31 budynków apartamentowych, w których znajdować się będzie 267 apartamentów o łącznej powierzchni użytkowej ok. 12 tys. mkw. oraz 293 miejsc parkingowych i 129 miejsc



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEVELOPER
(dane w tys. zł)

cumowniczych. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapów inwestycji wynosić będzie ok. 26% przychodów Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2020. Realizacja II etapu oraz III etapu inwestycji zostanie zakończona odpowiednio w II kwartale 2023 roku oraz II kwartale 2024 roku, a pierwsze lokale zostaną oddane do użytku odpowiednio w II kwartale 2023 roku oraz w II kwartale 2024 roku.

O zdarzeniu informowała jednostka dominująca (DEKPOLSA) w raporcie bieżącym nr 32/2021 z dnia 23 lipca 2021 roku.

Zakup nieruchomości gruntowej w Pucku

W dniu 20 sierpnia 2021 roku spółka Dekpol Inwestycje – PUCK Sp. z o.o. nabyła nieruchomość gruntową o powierzchni 1,3614 ha w miejscowości Puck. Cena zakupu nieruchomości nie stanowi istotnej wartości z perspektywy sytuacji finansowej i wyników Grupy Dekpol. Na przedmiotowej nieruchomości Spółka planuje zrealizować w najbliższych latach inwestycję deweloperską.

Realizacja inwestycji deweloperskiej TRIMARE w Sztutowie

W dniu 30 sierpnia 2021r. została zawarta pomiędzy Dekpol Budownictwo Sp. z o.o. a Dekpol Inwestycje - TRIMARE Sp. z o.o. umowa generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest realizacja przez spółkę pośrednio zależną Emitenta - Dekpol Inwestycje - TRIMARE Sp. z o.o. nowej inwestycji deweloperskiej obejmującej budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Sztutowo.

Inwestycja będzie realizowana w dwóch etapach, w ramach których powstanie odpowiednio 9 i 8 budynków mieszkalnych, gdzie znajdować się będzie odpowiednio 189 i 128 lokali o łącznej powierzchni użytkowej odpowiednio ok. 6,2 tys. mkw. oraz 5,7 tys. mkw. Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji Inwestycji wynosić będzie łącznie ponad 10% przychodów Grupy Kapitałowej Dekpol za rok 2020. Realizacja poszczególnych etapów inwestycji zostanie zakończona odpowiednio w IV kwartale 2022 roku oraz II kwartale 2023 roku.

O zdarzeniu informowała jednostka dominująca w raporcie bieżącym nr 39/2021 z dnia 30 sierpnia 2021 roku.

Otrzymanie pozwolenia na budowę II etapu osiedla budynków wielorodzinnych w ramach projektu „Osiedle Kociewskie”

W dniu 17 września 2021 r. Zarząd powziął informację, że Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Rokitki Sp. K. („Spółka Zależna”) uzyskała, wydane przez Starostwo Powiatowe w Tczewie, pozwolenie na budowę II etapu osiedla budynków mieszkalnych wielorodzinnych „Osiedle Kociewskie” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Rokitki.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

W ramach ww. etapu inwestycji planowana jest budowa 3 budynków mieszkalnych, w których znajdować się będzie 129 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok. 5 270 metrów kwadratowych.

Szacowana wartość przychodów uzyskanych z realizacji ww. etapu wyniesie ok. 3% przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej Dekpol za 2020 rok. Planowane zakończenie realizacji II etapu inwestycji ma nastąpić w listopadzie 2022. Projekt będzie realizowany przez Spółkę Zależną, a nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane ze środków własnych oraz zewnętrznych.

O zdarzeniu informowała jednostka dominująca w raporcie bieżącym nr 43/2021 z dnia 17 września 2021 roku.

Zawarcie przez spółkę zależną aneksów do umów kredytowych z Alior Bank S.A.

W dniu 24 września 2021 r. został podpisany komplet dokumentacji związanej ze zmianą umów kredytowych zawartych przez Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. z Alior Bank S.A., tj. umowy o kredyt nieodnawialny („Kredyt 1”) oraz umowy o kredyt odnawialny („Kredyt 2”), o których to umowach Emitent informował w raporcie bieżącym nr 9/2020 z dnia 19 marca 2020 roku. Zgodnie z aneksami do ww. umów termin ostatecznej spłaty Kredytu 1 i Kredytu 2 został przedłużony do końca grudnia 2023 r. (dotychczas 31 lipca 2022 r.). Jednocześnie limit Kredytu 1 został ustalony obecnie na 57,4 mln zł (dotychczas 59,2 mln zł).

O zdarzeniu informowała jednostka dominująca w raporcie bieżącym nr 46/2021 z dnia 24 września 2021 roku.

Zakup nieruchomości gruntowej w Starogardzie Gdańskim

W dniu 1 października 2021 roku spółka Dekpol Deweloper Sp. z o.o. nabyła nieruchomość gruntową o powierzchni 0,9806 ha w miejscowości Starogard Gdański. Cena zakupu nieruchomości nie stanowi istotnej wartości z perspektywy sytuacji finansowej i wyników Grupy Dekpol. Na przedmiotowej nieruchomości Spółka planuje zrealizować w najbliższych latach inwestycję deweloperską.

Uzyskanie pozwolenia na budowę inwestycji przy ul. Braniborskiej we Wrocławiu

W dniu 11 października 2021 roku spółka Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Braniborska Sp. k. uzyskała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego obejmującego budowę ok. 350, o łącznej powierzchni ok. 18 000 m². W dniu 5 listopada 2021 roku pozwolenie stało się prawomocne.

Rozwiązanie umów kredytowych z Alior Bank S.A.

W dniu 16 grudnia 2021 r. Dekpol Inwestycje Sp. z o.o. Sol Marina Sp. k. podpisała z Bankiem porozumienia w sprawie rozwiązania umowy o kredyt nieodnawialny w wysokości 57,4 mln zł oraz umowy o kredyt odnawialny w wysokości 4,8 mln zł, pod warunkiem uregulowania wszelkich należności wynikających z ww. umów.



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEVELOPER
(dane w tys. zł)

Rozwiązanie umów kredytowych miało związek z faktem osiągnięcia przez ww. spółkę realizującą etap I projektu deweloperskiego „Sol Marina” poziomu sprzedaży i wysokości wpłat pozwalających na rozwiązanie umów kredytowych zgodnie z ich zapisami.

35. ZOBOWIĄZANIA I AKTYWA WARUNKOWE

Specyfikacja zobowiązań i aktywów warunkowych

Opis	30.06.2021	31.12.2020
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	0	0
Udzielone gwarancje należytego wykonania umów - bankowe	0	0
Udzielone gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań finansowych	0	0
Sprawy sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	127 500	72 443
Zobowiązania warunkowe wobec jednostek niepowiązanych	0	0
Zobowiązania warunkowe	127 500	72 443
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	0	0
Otrzymane gwarancje należytego wykonania umów od j. niepowiązanych - bankowe	0	0
Otrzymane gwarancje i poręczenia spłaty zobowiązań od j. niepowiązanych	0	0
Należności warunkowe - sprawy sądowe	0	0
Inne aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	114 475	45 000
Aktywa warunkowe od j. niepowiązanych	114 475	45 000
Aktywa warunkowe	114 475	45 000



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

36. ZYSK NA AKCJĘ

Nie dotyczy.

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe jednostkowe	tys. PLN		tys. EUR	
	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2021- 30.06.2021	01.01.2020- 30.06.2020
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	8 862	5 599	1 949	1 261
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 288)	(2 944)	(283)	(663)
III. Zysk (strata) brutto	(1 146)	(3 836)	(252)	(864)
IV. Zysk (strata) netto	905	(4 382)	199	(987)
V. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	0,34	-1,62	0,07	- 0,37
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 294)	830	(504)	187
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(13 076)	13 376	(2 876)	3 012
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	14 198	(13 488)	3 122	(3 037)
IX. Przepływy pieniężne netto, razem	(1 171)	718	(258)	162

	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
X. Aktywa razem	258 306	214 893	57 137	46 566
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	72 381	29 874	16 011	6 474
XII. Zobowiązania długoterminowe	54 009	25 836	11 947	5 599
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	18 372	4 038	4 064	875
XIV. Kapitał własny	185 925	185 020	41 127	40 093
XV. Kapitał zakładowy	135 005	135 005	29 863	29 255
XVI. Liczba akcji na koniec okresu	2 700 100	2 700 100	2 700 100	2 700 100
XVII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	69	69	15	15

Powyższe dane finansowe za rok 2021 i analogiczny okres 2020 roku zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

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



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

- 31 grudnia 2020 roku – 4,6148 złotych / EUR
- 30 czerwca 2021 roku – 4,5208 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 2020 roku – 4,4413 złotych / EUR,
- od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku – 4,5472 złotych / EUR.

SKRÓCONE PÓŁROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Aktywa trwałe	1.	216 784	169 890
Rzeczowe aktywa trwałe		652	390
Nieruchomości inwestycyjne	2.	0	31 558
Wartości niematerialne	3.	0	0
Akcje i udziały		149 150	100 594
Należności	7.	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		65 137	36 403
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 845	945
Aktywa obrotowe		41 522	45 003
Zapasy	6.	4 368	22 175
Należności z tytułu umów z klientami		0	0
Należności handlowe oraz pozostałe należności	7.	36 908	21 400
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5.	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9.	16	26
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8.	231	1 402



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEVELOPER
(dane w tys. zł)

w tym środki pieniężne na rachunkach powierniczych		0	0
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa razem		258 306	214 893

Opis	Nota	30.06.2021	31.12.2020
Kapitał własny	10	185 925	185 020
Kapitał podstawowy		135 005	135 005
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		0	0
Pozostałe kapitały		22 168	22 168
Akcje własne (-)		0	0
Kapitał rezerwowy		0	0
Zysk (strata) z lat ubiegłych		27 847	0
Wynik roku bieżącego		905	27 847
Zobowiązania długoterminowe	13.	54 009	25 836
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 600	4 750
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		2	2
Pozostałe rezerwy długoterminowe		0	0
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne długoterminowe	12.	49 736	21 056
Pozostałe zobowiązania finansowe długoterminowe	12.	643	0
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		29	28
Zobowiązania krótkoterminowe	13.	18 372	4 038
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		0	0
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		107	121
Kredyty, pożyczki i instrumenty dłużne krótkoterminowe		0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe krótkoterminowe	12.	0	0
Zobowiązania z tytułu umów z klientami		0	0
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	12.	18 264	3 916
Przychody przyszłych okresów	14.	0	0
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Pasywa razem		258 306	214 893



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Opis	Nota	01.01.-30.06.2021	01.01.-30.06.2020
Przychody ze sprzedaży		8 862	5 599
Koszt własny sprzedaży		7 259	4 529
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		1 604	1 069
Koszty sprzedaży		176	42
Koszty ogólnego zarządu		2 754	1 500
Pozostałe przychody operacyjne		55	33
Pozostałe koszty operacyjne		17	2 505
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		-1 288	-2 944
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności		0	0
Przychody finansowe		1 462	1 203
Koszty finansowe		1 320	2 095
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		-1 146	-3 836
Podatek dochodowy		-2 051	546
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej		905	-4 382
Zysk (strata) netto		905	-4 382
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		0	0
Inne całkowite dochody netto		0	0
Całkowite dochody	3	905	-4 382



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Opis	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-1 146	-3 836
Korekty:	-162	813
Amortyzacja	49	2
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-48	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Odsetki i udziały w zyskach	-163	812
Zmiana kapitału obrotowego	1 065	4 398
Zapłacony podatek dochodowy	0	0
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 294	830
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	0	0
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-255	0
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-49	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	1	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	2 132	0
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-24
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Pożyczki udzielone	-14 930	0
Otrzymane odsetki	26	0
Otrzymane dywidendy	0	13 400
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-13 076	13 376
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 150	0
Inne wpływy (wydatki) z działalności finansowej	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji	0	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	4 090	0
Splaty kredytów i pożyczek	-200	-11 700
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0
Odsetki zapłacone	-842	-1 788
Dywidendy wypłacone	0	0
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	14 198	-13 488
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 171	718
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 402	35
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	231	753
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane za okres 01.01 – 30.06.2021 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	135 005	0	0	15 220	6 948	27 847	0	0	185 020
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
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	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	905	0	0	905
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	905	0	0	905
Saldo na koniec okresu	135 005	0	0	15 220	6 948	28 752	0	0	185 925



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Dane za okres 01.01 – 31.12.2020 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	135 005	0	0	0	6 948	15 220	0	0	157 173
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	15 220	0	-15 220	0	0	0
Zwrot wkładów pieniężnych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	15 220	0	-15 220	0	0	0
Zysk (strata) netto	0	0	0	0	0	27 847	0	0	27 847
Inne całkowite dochody netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Całkowite dochody	0	0	0	0	0	27 847	0	0	27 847
Saldo na koniec okresu	135 005	0	0	15 220	6 948	27 847	0	0	185 020



Raport półroczny za okres 01.01-30.06. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(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 Deweloper sp. z o.o. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 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 Deweloper sp. z o.o. za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową spółki Dekpol Deweloper na dzień 30 czerwca 2021 roku i 31 grudnia 2020 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 6 miesięcy zakończone odpowiednio 30 czerwca 2021 roku i 30 czerwca 2020 roku.

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2021 roku przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym za 2020 rok, z uwzględnieniem zmian opisanych w punkcie 4 informacji dodatkowej do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres półroczny zakończonych 30 czerwca 2021 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. 2021 r. Grupy Kapitałowej DEKPOL DEWELOPER
(dane w tys. zł)

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Sebastian Barandziak	Prezes Zarządu
Sebastian Leszczyński	Wiceprezes Zarządu
Rafał Dietrich	Członek Zarządu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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