



**Sprawozdanie Zarządu z działalności
DEKPOL S.A.
za rok 2014**

Pinczyn, dnia 29 kwietnia 2015 roku

Spis treści:

1. WYBRANE DANE FINANSOWE.....	4
2. ORGANIZACJA DEKPOL SA	6
2.1. Podstawowe informacje o Spółce.....	6
2.2. Oddziały.....	6
2.3. Zmiany w zasadach zarządzania Spółką	6
2.4. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe.....	6
3. DZIAŁALNOŚĆ DEKPOL SA.....	8
3.1. Otoczenie rynkowe	8
3.2. Informacje o ofercie.....	13
3.3. Informacje o rynkach zbytu.....	19
3.4. Informacje o źródłach zaopatrzenia.....	19
3.5. Główne inwestycje krajowe i zagraniczne	20
3.6. Informacja o umowach zawartych przez DEKPOL SA.....	23
3.6.1. Znaczące umowy dotyczące działalności operacyjnej	23
3.6.2. Umowy dotyczące kredytów i pożyczek.....	26
3.6.2.1. Kredyty i pożyczki – zdarzenia w roku obrotowym 2014 roku	26
3.6.2.2. Kredyty i pożyczki - zdarzenia po dniu bilansowym	27
3.6.2.3. Umowy wypowiedziane lub rozwiązane w 2014 roku	29
3.6.2.4. Zestawienie umów kredytowych	29
3.6.2.5. Umowy dotyczące pożyczek udzielonych	30
3.6.2.6. Inne znaczące umowy	30
3.6.2.7. Poręczenia i gwarancje	30
3.6.2.8. Transakcje z podmiotami powiązanymi	30
3.7. Informacje o pozostałych znaczących zdarzeniach	30
3.7.1. Znaczące zdarzenia i czynniki w trakcie roku obrotowego.....	30
3.7.2. Znaczące zdarzenia i czynniki po zakończeniu roku obrotowego	32
3.8. Informacje o czynnikach i zdarzeniach o nietypowym charakterze	33
4. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWO – MAJĄTKOWEJ DEKPOL SA	34
4.1. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe	34
4.2. Informacja nt. sytuacji finansowej.....	35
4.2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej	35
4.2.2. Sprawozdanie z bilansu.....	36
4.2.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	39
4.2.4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	40
4.2.5. Wskaźniki finansowe i niefinansowe.....	43
4.3. Struktura produktowa i geograficzna osiągniętych przychodów	43
4.4. Instrumenty finansowe.....	44
4.5. Ocena zarządzania zasobami finansowymi	44
4.6. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	45
4.7. Wykorzystanie środków z emisji.....	45
4.8. Polityka dywidendowa.....	47
4.9. Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wcześniej publikowanymi prognozami wyników.....	47
5. PERSPEKTYWY DEKPOL S.A.	48
5.1. Perspektywy rozwoju	48

5.2 Realizacja strategii rozwoju	48
5.3 Czynniki istotne dla rozwoju	50
5.4 Czynniki ryzyka i zagrożeń.....	50
5.4.1 Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń	50
5.4.2 System zarządzania ryzykiem	58
6. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO	59
6.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego	59
6.2 Zasady ładu korporacyjnego, od stosowania których odstąpiono	59
6.3 Informacje o akcjach i akcjonariacie Spółki.....	60
6.3.1 Kapitał zakładowy Spółki	60
6.3.2 Akcjonariusze Spółki posiadający znaczne pakiety akcji.....	60
6.3.3 Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące.....	61
6.3.4 Program akcji pracowniczych	61
6.3.5 Informacja nt. akcji własnych	61
6.3.6 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne	61
6.3.7 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu	61
6.3.8 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych	61
6.3.9 Umowy, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy	62
6.4 Organy Spółki	62
6.4.1 Zarząd.....	62
6.4.1.1 Skład osobowy, jego zmiany i zasady powoływania członków Zarządu	62
6.4.1.2 Opis działania i uprawnień Zarządu.....	62
6.4.1.3 Wynagrodzenia członków Zarządu	63
6.4.1.1 Umowy zawarte z osobami zarządzającymi	64
6.4.2 Rada Nadzorcza	64
6.4.2.1 Skład osobowy, jego zmiany i zasady powoływania członków Rady Nadzorczej	64
6.4.2.2 Opis działania i uprawnień Rady Nadzorczej.....	65
6.4.2.3 Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej	66
6.4.2.4 Powołane Komitety.....	67
6.4.3 Walne Zgromadzenie	68
6.4.3.1 Sposób działania Walnego Zgromadzenia	68
6.4.3.2 Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia	69
6.4.3.3 Prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania	69
6.5 Zasady zmiany statutu Spółki	71
6.6 Główne cechy systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych	71
7. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	73
7.1 Informacje o postępowaniach.....	73
7.2 Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych.....	73
7.4 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	75
7.5 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego	76

1. WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	IV kwartały 2014 01.01.2014 - 31.12.2014		IV kwartały 2013 01.01.2013 - 31.12.2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	251 081 578,95	59 934 017,37	196 628 712,76	46 694 066,20
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 721 974,90	6 139 921,92	24 086 014,41	5 719 784,95
Zysk (strata) brutto	22 506 909,05	5 372 474,89	20 650 854,08	4 904 026,14
Zysk (strata) netto	18 002 105,05	4 297 163,02	16 956 696,08	4 026 762,31
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 067 068,50	1 209 526,29	- 942 762,77	- 223 880,97
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 12 847 549,15	- 3 066 753,19	3 713 420,16	881 838,08
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 2 361 042,72	- 563 588,84	3 935 281,07	934 524,12
Zmiana stanu środków pieniężnych	- 10 141 523,37	- 2 420 815,74	6 705 938,46	1 592 481,23
Wybrane dane bilansowe	31.12.2014		31.12. 2013	
Aktywa razem	216 851 189,26	50 876 566,47	171 953 775,31	41 462 619,43
Zobowiązania razem	136 707 184,45	32 073 571,65	109 328 448,00	26 361 990,74
w tym zobowiązania krótkoterminowe	91 126 493,19	21 379 652,58	78 073 348,73	18 825 556,70
Kapitał własny	74 145 590,48	17 395 676,16	56 143 485,43	13 537 684,57
Kapitał zakładowy	6 410 000,00	1 503 882,88	6 410 000,00	1 545 621,14
Liczba akcji /udziałów w sztukach	6 410 000	6 410 000	6 410	6 410
Wartość księgowa na akcję /udział (PLN/EUR)	11,57	2,71	8 758,73	2 111,96
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą/udział (PLN/EUR)	2,81	0,66	2 645,35	628,20

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu przeliczono według kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla euro obowiązujących na ostatni dzień okresu.

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z przepływów środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla euro obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

W okresie objętym kwartalnym skróconym sprawozdaniem finansowym oraz w okresie porównywalnym notowania średnich kursów wymiany złotego w stosunku do euro, ustalone przez Narodowy Bank Polski, przedstawiały się następująco:

Rok obrotowy	Średni kurs w okresie *	Kurs na ostatni dzień okresu
2014	4,1893	4,2623
2013	4,2110	4,1472

*) Średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

Roczne sprawozdanie finansowe DEKPOL SA zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 poz. 330 z późniejszymi zmianami), przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Sprawozdanie przedstawia sytuację finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku, wyniki osiągnięte z działalności Spółki oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku.

Sprawozdanie Zarządu z działalności DEKPOL SA za 2014 rok zostało sporządzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 poz. 133).

2. ORGANIZACJA DEKPOL SA

2.1. Podstawowe informacje o Spółce

Nazwa (firma):	Dekpol Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona:	Dekpol S.A.
Adres siedziby:	ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn
Telefon:	(58) 560-10-60
Faks:	(58) 560-10-61
Adres strony internetowej:	http://www.dekpol.com.pl/
Adres poczty elektronicznej:	dekpol@dekpol.pl

Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505979. Spółka Emitenta została zarejestrowana w dniu 11 kwietnia 2014 roku. Emitent posiada ponadto numer identyfikacji podatkowej NIP 592-21-37-980 oraz numer REGON 220341682.

Emitent powstał w wyniku przekształcenia Dekpol Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Dekpol Spółkę Akcyjną uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 1 kwietnia 2014 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym notariusza Przemysława Ciechanowskiego repertorium A nr 3829/2014. W dniu 11 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy KRS dokonał wpisu Emitenta do Rejestru przedsiębiorców KRS pod nr 0000505979 jako spółki akcyjnej.

Emitent został utworzony na czas nieoznaczony.

Emitent prowadzi działalność operacyjną w trzech obszarach:

- działalność deweloperska – budowa, wykończenie i sprzedaż mieszkań, powierzchni handlowo – usługowych;
- generalne wykonawstwo w zakresie obiektów przemysłowych, magazynowych, handlowych, usługowych wraz z infrastrukturą zewnętrzną w tym wykonawstwo, dróg, placów, parkingów wraz z infrastrukturą;
- produkcja i montaż konstrukcji stalowych oraz produkcja osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych.

2.2. Oddziały

Spółka nie posiada oddziałów ani zakładów.

2.3. Zmiany w zasadach zarządzania Spółką

W ciągu 2014 roku nie nastąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Emitenta.

2.4. Powiązania organizacyjne lub kapitałowe

Według stanu na dzień zatwierdzenia przedmiotowego Sprawozdania nie występowały powiązania z innymi jednostkami (jednostką dominującą, znaczącym inwestorem, jej jednostkami zależnymi, współzależnymi i stowarzyszonymi oraz jednostkami znajdującymi się wraz z jednostką pod wspólną kontrolą, a także wspólnikami jednostki współzależnej – w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, dalej „UoR”).

Stosownie do powyższych ustaleń Emitent nie jest jednostką sprawującą kontrolę nad inną jednostką i nie ma obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej (art. 56, 57 i 58 UoR).

Zgodnie z § 2 pkt. 6 Rozporządzenia MF z dnia 18 października 2005 roku w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (DZ.U. z 12.03.2014 r. poz 300) istnieją powiązania osobowe z innymi spółkami, w których pan Mariusz Tuchlin (pełniący funkcje Prezesa Zarządu Emitenta i głównego udziałowca) jest znacznym udziałowcem:

Nazwa Spółki	KRS	Charakter powiązania	Informacje o Spółce
Hotel Almond Sp. z o.o.	0000300191	- 100% udziałów należy do Mariusza Tuchlin (prokurent w Spółce), 100 % głosów	Spółka w przyszłości ma być operatorem hotelu położonego w Gdańsku przy ul. Toruńskiej
Centrum Rehabilitacyjno – Lecznicze „Medpharma” Sp. z o.o.	0000377694	- 34,44% udziałów należy do Mariusza Tuchlin (członek Rady Nadzorczej), 34,44 % głosów	Spółka prowadzi działalność w zakresie ochrony zdrowia
Almond Sp. z o.o.	0000323139	- 100% udziałów należy do Mariusza Tuchlin (Prezes Zarządu), 100% głosów	Spółka w przyszłości ma stać się właścicielem hotelu położonego w Gdańsku przy ul. Toruńskiej
A&M Sp. z o.o.	0000411735	-50% udziałów należało do 29.08.2013 do Mariusza Tuchlin (Członek Zarządu), 50% głosów	Spółka prowadzi działalność w zakresie hotelarstwa

3. DZIAŁALNOŚĆ DEKPOL SA

3.1. Otoczenie rynkowe

Rynek usług budowlanych

Dynamika produkcji budowlano-montażowej w grudniu 2014 roku¹

Kształtowanie się dynamiki produkcji przemysłowej i budowlano-montażowej w rzeczywistym czasie pracy (w cenach stałych) przedstawia poniższa tabela.

Dynamika produkcji przemysłowej i budowlano-montażowej w rzeczywistym czasie pracy w grudniu 2014 roku

Wyszczególnienie	XII		I-XII ^{a)}	XII
	miesiąc poprzedni = 100	analogiczny okres ub. roku = 100		przeciętna miesięczna 2010 = 100
Przedsiębiorstwa przemysłowe				
Ogółem	97,2	107,9	103,3	114,0
Przedsiębiorstwa budowlane				
Ogółem	129,7	105,0	103,6	156,4

Źródło: publikacja GUS

a) Dane z uwzględnieniem ostatecznych informacji o produkcji i cenach w listopadzie oraz meldunkowych – w grudniu.

Według wstępnych danych produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych), obejmująca roboty o charakterze inwestycyjnym i remontowym, zrealizowana na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, była w grudniu 2014 r. wyższa o 5,0% niż przed rokiem (kiedy notowano wzrost o 5,8%) i o 29,7% w porównaniu z listopadem 2014 r. Po wyeliminowaniu wpływu czynników o charakterze sezonowym produkcja budowlano-montażowa ukształtowała się na poziomie o 5,4% wyższym niż w grudniu 2013 r., a w porównaniu z listopadem 2014 r. wzrosła o 1,0%.

W stosunku do grudnia 2013 r. wzrost produkcji odnotowano:

- w jednostkach zajmujących się głównie robotami budowlanymi specjalistycznymi - o 13,4%;
- w jednostkach specjalizujących się we wznoszeniu obiektów inżynierii lądowej i wodnej - o 7,1%.

Spadek produkcji nastąpił w jednostkach, których podstawowym rodzajem działalności jest wznoszenie budynków - o 3,8%.

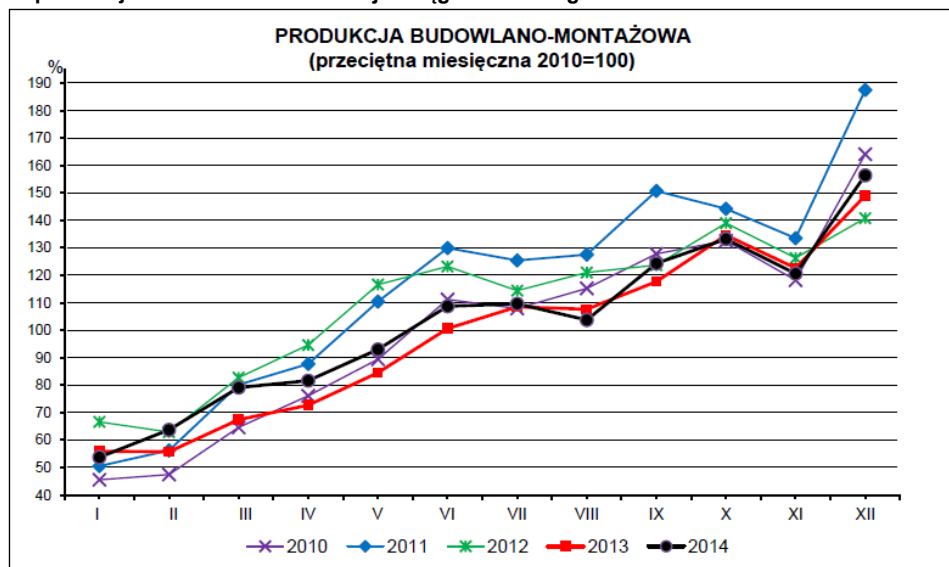
W porównaniu z listopadem 2014 r. we wszystkich działach budownictwa zanotowano wzrost produkcji:

- w przedsiębiorstwach, których podstawowym rodzajem działalności są roboty budowlane specjalistyczne - o 37,0%;
- w przedsiębiorstwach specjalizujących się we wznoszeniu obiektów inżynierii lądowej i wodnej - o 34,3%;
- w jednostkach zajmujących się głównie wznoszeniem budynków - o 18,4%.

Kształtowanie się dynamiki produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z przeciętnym miesięcznym poziomem 2010 r. ilustruje poniższy wykres:

¹ Źródło: Główny Urząd Statystyczny – Informacje bieżące – „Dynamika produkcji przemysłowej i budowlano-montażowej w grudniu 2014r.” (dane obejmują przedsiębiorstwa o liczbie pracujących powyżej 9 osób)

Wykres 1 Dynamika produkcji budowlano-montażowej w ciągu lat 2010 - grudzień 2014

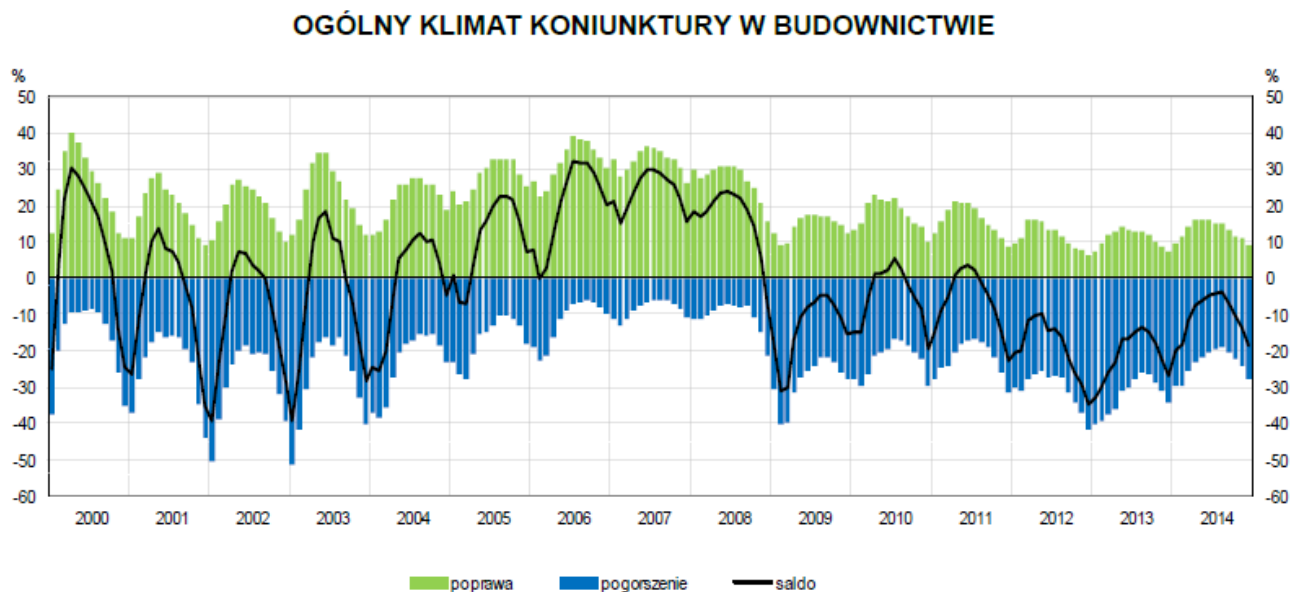


Źródło: publikacja GUS

Koniunktura gospodarcza w budownictwie w grudniu 2014 roku²

W grudniu ogólny klimat koniunktury w budownictwie kształtował się na poziomie minus 19. Poprawę koniunktury sygnalizowało 9% przedsiębiorstw, a jej pogorszenie 28%. Pozostałe przedsiębiorstwa uznały, że ich sytuacja nie ulega zmianie.

Wykres 2 Ogólny klimat koniunktury w budownictwie

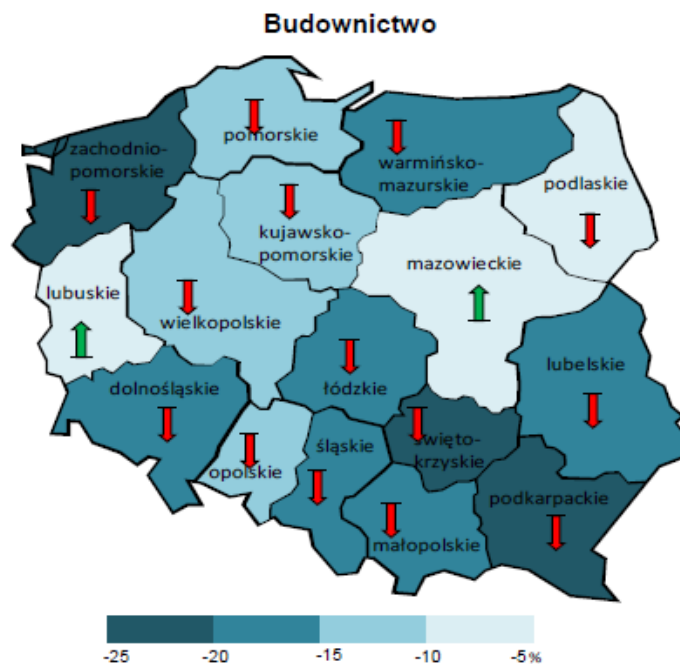


Źródło: publikacja GUS

W grudniu jednostki ze wszystkich województw prowadzące działalność w zakresie budownictwa oceniały koniunkturę niekorzystnie. Najbardziej negatywne opinie formułowały podmioty z województwa podkarpackiego, zachodniopomorskiego oraz świętokrzyskiego.

² Źródło: Główny Urząd Statystyczny – Informacje bieżące - „Koniunktura w przemyśle, budownictwie, handlu i usługach w grudniu 2014r.”

Wykres 3 Ogólny klimat koniunktury w budownictwie według województw (dane wg siedziby przedsiębiorstwa)



Źródło: publikacja GUS

Oceny bieżące i prognozy portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej oraz sytuacji finansowej były w grudniu 2014 r. bardziej niekorzystne od formułowanych przed miesiącem. Nadal był sygnalizowany wzrost opóźnień płatności za wykonane roboty budowlano-montażowe. Planowane redukcje zatrudnienia mogą być bardziej znaczące od zapowiadanych w listopadzie. Przedsiębiorcy spodziewali się nieco większego od prognozowanego w listopadzie spadku cen robót budowlano-montażowych.

Spośród badanych podmiotów 21% (przed rokiem 18%) planowało w grudniu prowadzenie prac budowlano-montażowych za granicą. Dyrektorzy tych przedsiębiorstw spodziewali się jednak ograniczenia portfela zamówień na roboty budowlano-montażowe na rynkach zagranicznych, nieco większego od oczekiwanego w ubiegłym miesiącu, choć mniej znaczącego niż przed rokiem.

Odsetek przedsiębiorców nieodczuwających żadnych barier w prowadzeniu bieżącej działalności kształtował się w grudniu 2014 r. na poziomie 3,7% (przed rokiem 2,9%). Największe trudności napotykane przez przedsiębiorstwa zgłaszające bariery związane są z:

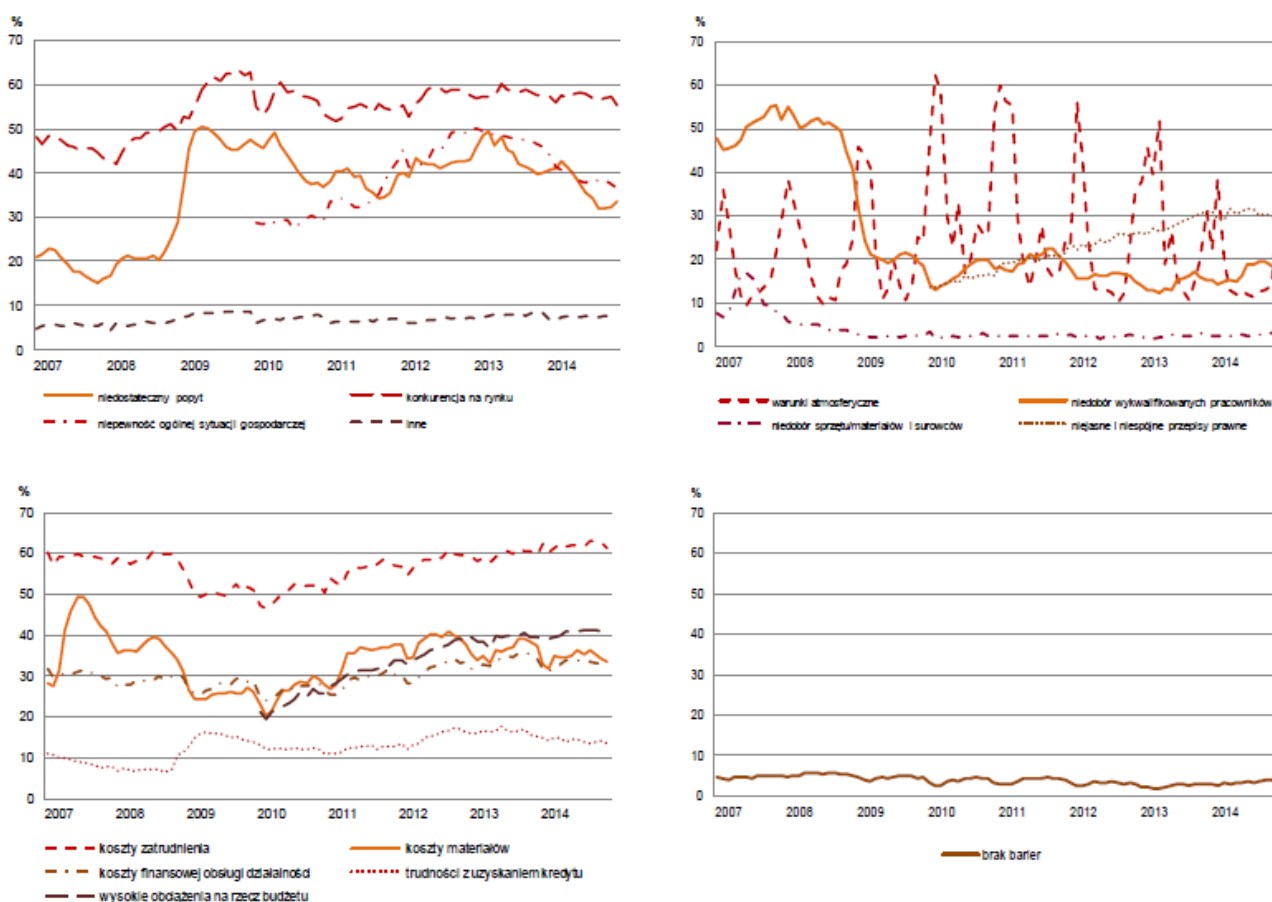
- kosztami zatrudnienia (61% w grudniu, 60% w analogicznym miesiącu ub. r.);
- konkurencją na rynku (55% w grudniu, 58% przed rokiem).

W porównaniu z grudniem 2013 r. najbardziej spadło znaczenie barier związanych z:

- niepewnością ogólnej sytuacji gospodarczej (z 46% do 37%);
- niedostatecznym popytem (z 40% do 34%).

Wykres 4 Bariery działalności budowlano-montażowej

BARIERY DZIAŁALNOŚCI BUDOWLANO-MONTAŻOWEJ



Źródło: publikacja GUS

Przedsiębiorcy zgłaszali w grudniu 2014 r. wykorzystanie mocy produkcyjnych na poziomie 77% (73% w analogicznym miesiącu ub. r.).

W grudniu 19% przedsiębiorstw budowlano-montażowych oceniało swoje moce produkcyjne jako zbyt duże w stosunku do oczekiwanego w najbliższych miesiącach portfela zamówień, 69% jako wystarczające, a 12% jako zbyt małe (przed rokiem odpowiednio: 24%, 63%, 13%).

Analiza sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w IV kwartale 2014 r.³

Wnioski NBP wynikające z analizy sytuacji na rynku nieruchomości w Polsce w IV kwartale 2014 r.:

- Sektor nieruchomości mieszkaniowych pozostawał zrównoważony. Osłabiły się notowane poprzednio symptomy napięć. Zmniejszyła się liczba mieszkań oczekujących na sprzedaż oraz skrócił się czas ich sprzedaży.
- Ceny transakcyjne m kw. mieszkań na rynkach pierwotnych i wtórnych 15 największych miast wykazywały stabilizację. W Warszawie odnotowano niewielką obniżkę cen na rynku pierwotnym, związaną ze sprzedażą większej liczby mieszkań spełniających wymagania programu dopłat MDM2. We wszystkich analizowanych miastach ceny na rynku pierwotnym są wyższe niż na rynku wtórnym. Realne średnie ceny transakcyjne m kw. mieszkania wykazywały niewielki wzrost zarówno w segmencie rynku pierwotnego, jak i wtórnego.

³ Źródło: NBP, Departament Stabilności Finansowej, „Informacja o cenach mieszkań i sytuacji na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w IV kwartale 2014 r.”, marzec 2015 r.

- Dostępności kredytów oraz mieszkań nieco wzrosły na co wpłynęły stabilne ceny nieruchomości, niższe stopy procentowe kredytów mieszkaniowych oraz wzrost dochodów nominalnych w połączeniu z notowaną od lipca 2014 r. deflacją CPI.
- Akcja kredytowa banków była stabilna. Stan zadłużenia gospodarstw domowych z tytułu kredytów mieszkaniowych nadal rósł, co było konsekwencją wypłat kredytów złotych. W strukturze walutowej portfeli banków systematycznie spada udział kredytów nominowanych w walutach obcych (w wyrażeniu walutowym), co jest zjawiskiem korzystnym z punktu widzenia stabilności finansowej i makroekonomicznej.
- Utrzymuje się wysoka rentowność mieszkaniowych projektów inwestycyjnych. Jest to związane z korzystną dla deweloperów relacją cen mieszkań do spadających od kilku lat kosztów materiałów i robót budowlanych. Dane finansowe firm deweloperskich wskazują jednak z reguły na niską rentowność ich działalności, co znajduje także odzwierciedlenie w notowaniach giełdowych największych spółek z branży. Szacowana rentowność projektów deweloperskich w budownictwie mieszkaniowym utrzymuje się jednakże na dobrym poziomie, co potwierdza rozpoczynanie i wprowadzanie na rynek kolejnych nowych projektów inwestycyjnych.
- Rośnie liczba kontraktów na budowę nowych mieszkań oraz liczba mieszkań, których produkcja jest w toku. Jest to konsekwencją wcześniej rozpoczętych projektów. Wysokie marże zysku i stopy zwrotu z projektów mieszkaniowych powodują, że rośnie liczba wydanych pozwoleń na budowę mieszkań (w 2014 r. o 18,1 tys. więcej niż w ub. r.) oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto (w 2014 r. o 20,7 tys. więcej niż w 2013 r.).
- Zapas niesprzedanych mieszkań zmniejszył się po wzrostach w poprzednich kwartałach 2014 r. Podaż nowych mieszkań ponownie była absorbowana przez rynek dzięki wzrostowi popytu. Wzrostowi popytu sprzyjały obniżki stóp procentowych NBP, kompensując podwyżkę wkładu własnego wymaganego przy kredycie mieszkaniowym. W konsekwencji wskaźnik czasu sprzedaży mieszkań na rynku pierwotnym zaczął ponownie maleć.
- Odnotowujemy cykliczny wzrost liczby mieszkań oddawanych do użytkowania. Deweloperzy w dalszym ciągu dobrze dopasowują strukturę wielkości mieszkań do popytu, w odróżnieniu od rynku wtórnego, gdzie podaż wynika ze struktury zasobu.
- Limity maksymalnych cen m kw. mieszkań dopuszczonych do rządowego programu subsydiów MDM zostały podniesione w części dużych miast (tylko w odniesieniu do Gdańska limit ten uległ obniżeniu). Nowe limity podniosły szacunek rocznej stopy zwrotu z projektów deweloperskich sprzedawanych w ramach tego programu z 10% do 11% w przypadku Krakowa, z 11% do 13% dla Wrocławia i z 14% do 16% w przypadku Warszawy, natomiast w przypadku Gdańska obniżyły ją z 17% do 15%.

Branża budowlana - prognozy

Według raportu firmy PMR „Sektor budowlany w Polsce, II połowa 2014 - prognozy rozwoju na lata 2014-2020”, pomimo schyłkowego okresu budżetowego 2007-2013, którego środki finansowe mają być rozliczane do końca 2015 roku, na polskich placach budów nadal wiele się dzieje. Najdobitniejszym przykładem nadrabiania zaległości w projektach jest branża kolejowa. Po I połowie 2014 roku wartość produkcji budowlano-montażowej była większa o ponad 50% w odniesieniu do analogicznego okresu roku 2013. Równie dobre tempo utrzymują budowle hydrotechniczne (49%) oraz obiekty z zakresu energetyki.

Znajdujące się w segmencie budowlanych przemysłowych powstające właśnie elektrownie i elektrociepłownie, z których większość dopiero jest na starcie, pozwoliły na uzyskanie blisko dwudziestoprocentowej zwwyżki po pierwszych sześciu miesiącach 2014 roku. Tak znaczna dynamika w tej kategorii już raczej się nie powtórzy, jednak w najbliższych latach segment będzie utrzymywał plusowe, choć bardziej stonowane, dynamiki i wysoką wartość przerobów.

Utrzymujące się przez większość 2014 roku wzrosty w branży budowlanej, rzadsze problemy finansowe wykonawców, przyspieszenie w budownictwie energetycznym, a także nowa pula przetargów w drogownictwie znalazły swoje odzwierciedlenie w wynikach badania PMR wśród pracowników wysokiego szczebla zarządzania oraz pionów operacyjnych 200 największych polskich firm budowlanych. Po panice rynkowej z roku 2012, firmy budowlane w ocenie obecnej i przyszłej sytuacji rynkowej są dużo bardziej optymistyczne. W ocenie analityków PMR, na lepsze postrzeganie sytuacji w branży miały wpływ także takie czynniki jak poprawiająca się sytuacja w polskiej gospodarce oraz wyraźne wzrosty w budownictwie w I połowie 2014 r. Dodatkowo, rozpoczynający się budżet unijny na lata 2014-2020 sprawił, że w badaniu jako trzy najbardziej perspektywiczne sektory budownictwa wymieniane są branże inżynieryjne - budownictwo energetyczne (44% wskazań), drogowe (43%) oraz kolejowe (30%).

Eksperci rynku nieruchomości oczekują, że 2015 rok przyniesie dalszą stabilizację cen mieszkań, kolejną obniżkę stóp procentowych oraz wzrost znaczenia programu Mieszkanie dla Młodych połączony z utrzymaniem poziomu sprzedaży kredytów hipotecznych w ogóle.

- Większe wymagania dotyczące wkładu własnego spowodują wzrost zainteresowania programem Mieszkanie dla Młodych, który ułatwi osobom bez gotówki dostęp do kredytu mieszkaniowego. Jednocześnie program będzie zachęcał kupujących do skorzystania z oferty deweloperów, dofinansowanie można bowiem dostać jedynie kupując nieruchomość z rynku pierwotnego.
- W 2015 r. eksperci oczekują dalszego wzrostu rozpoczynanych budów, na co wskazuje sporo pozwoleń na budowę wydanych w ostatnich miesiącach. Dobre wyniki sprzedażowe w 2014 r. (większość spółek znacząco poprawiła wyniki) pozwalają deweloperom z optymizmem spoglądać w przyszłość.
- Pierwsze trzy kwartały 2014 roku były pod względem sprzedaży kredytów hipotecznych słabsze od analogicznego okresu 2013 r. o 1 proc. Oczekuje się, że trend ten zostanie utrzymany, a to za sprawą m.in. wzrostu minimalnego poziomu wkładu własnego. 10 proc. wymagane od 1 stycznia 2015 r. utrudni części klientów zaciągnięcie kredytu na zakup mieszkania. Na plus wpływać z kolei będą niskie stopy procentowe.
- Notowania kontraktów terminowych na stopę procentową (FRA) wskazują, że rynek oczekuje obniżki stóp w pierwszej połowie roku. To powinno jeszcze bardziej wyśrubować rekordowo niskie poziomy stawek WIBOR, które są bazą oprocentowania kredytów hipotecznych. Jednak nowi kredytobiorcy skorzystają na tym tylko częściowo, a to ze względu na delikatnie rosnące marże kredytowe.
- Kilkanaście miesięcy stabilizacji cen mieszkań w kraju to niespotykane od lat na polskim rynku poczucie bezpieczeństwa. Początek 2015 r. może jednak wiązać się z okresowymi wahaniami cen, za którymi stać będą większe wymagania co do wkładu własnego. Od 1 stycznia 2015 r. kupujący mieszkanie na kredyt będą musieli mieć co najmniej 10 proc. gotówki (w 2014 r. było to 5 proc.). To może doprowadzić do lekkiego spadku liczby chętnych na mieszkania i czasowego obniżenia cen o kilka procent. Rynek będzie potrzebował kilku miesięcy na oswojenie się z nową sytuacją i po zimowej obniżce powinien wrócić do stabilizacji. Za nią przemawia równowaga sił działających na wzrost lub spadek cen. Stymulująco na stronę popytową wpływać będą m.in. dostępność programu Mieszkanie dla Młodych, który ułatwia zakup osobom bez wystarczającego wkładu własnego oraz niskie stopy procentowe i atrakcyjne oprocentowanie kredytów. Po drugiej stronie na rynek wpływają m.in. niepewna sytuacja gospodarcza, rosnąca podaż oraz większy wymagany wkład własny.

3.2 Informacje o ofercie

Emitent realizuje inwestycje w podziale na trzy segmenty, do których należą:

- działalność deweloperska - budowa, wykończenie i sprzedaż mieszkań, powierzchni handlowo-usługowych;
- generalne wykonawstwo w zakresie obiektów przemysłowych, magazynowych, handlowych, usługowych wraz z infrastrukturą zewnętrzną w tym wykonawstwo dróg, placów, parkingów wraz z infrastrukturą;
- produkcja i montaż konstrukcji stalowych oraz produkcja osprzętów (łyżek) do maszyn budowlanych.

Emitent realizuje usługi przy wykorzystaniu własnego zaplecza technicznego, w skład którego wchodzi:

- wyposażenie techniczne – hale produkcyjne, zaplecze warsztatowe, zaplecze biurowe, zaplecze magazynowe, kilkadziesiąt kontenerów biurowych i magazynowych;
- samochody ciężarowe – flota samochodów ciężarowych jest na bieżąco poszerzana o nowe pojazdy, obecnie w jej zakresie znajdują się: wywrotki 4-osiowe, ciągniki siodłowe, naczepy;
- sprzęt ciężki – koparki gąsienicowe i kołowe, wozidła technologiczne, ładowarki, spychacze, koparko-ładowarki, nośniki, walce drogowe samojezdne, dźwigi samojezdne, ciągniki rolnicze, pług śnieżny, autobus z 56 miejscami, samochody osobowo-dostawcze;
- maszyny i urządzenia – betoniarki, wózki widłowe i paletowe, windy podawcze, drabiny linowe, specjalistyczne elektronarzędzia, piaskarki, przecinarki oraz inne maszyny i urządzenia do wykonywania specjalistycznych robót budowlanych.

Efektom działań Emitenta, nastawionego na rozwój i doskonalenie się, są uzyskane świadectwa kwalifikacyjne i certyfikaty. Emitent posiada również szereg autoryzacji i certyfikatów wykonawczych producentów różnych materiałów budowlanych. Natomiast najlepszym dowodem doświadczenia i rzetelności Emitenta są pozytywne opinie i rekomendacje wystawione przez dotychczasowych inwestorów.

Główne kategorie sprzedawanych przez Emitenta produktów i świadczonych usług

Wielkość i strukturę przedmiotową przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 2014 – 2011 prezentują poniższe tabele:

Wielkość i struktura przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 01.01.2014-31.12.2014, 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011

Wyszczególnienie	I-XII 2014		I-XII 2013		I-XII 2012		I-XII 2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Przychód ze sprzedaży produktów	238 529	95,0%	181 181	92,1%	145 945	89,5%	171 036	95,4%
Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów	12 553	5,0%	15 448	7,9%	17 036	10,5%	8 321	4,6%
RAZEM	251 082	100,0%	196 629	100,0%	162 980	100,0%	179 356	100,0%

Źródło: Emitent

Wielkość i struktura przedmiotowa przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 01.01.2014-31.12.2014, 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011

Wyszczególnienie	I-XII 2014		I-XII 2013		I-XII 2012		I-XII 2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż robót budowlanych, w tym:	224 785	89,5%	168 456	85,6%	143 330	87,9%	170 193	94,9%
<i>Działalność deweloperska</i>	19 226	7,7%	27 192	13,8%	6 489	4,0%	8 510	4,8%
<i>Generalne Wykonawstwo</i>	205 559	81,9%	141 264	71,8%	136 841	83,9%	161 683	90,1%
Sprzedaż usług sprzętowych i wynajmu sprzętu	291	0,1%	926	0,5%	128	0,1%	256	0,1%
Sprzedaż wyprodukowanych konstrukcji stalowych i osprzętów do maszyn	12 793	5,1%	11 161	5,7%	1 754	1,1%	0	0,0%
Sprzedaż pozostałych usług	660	0,3%	638	0,3%	732	0,4%	587	0,3%
Sprzedaż towarów i materiałów	12 553	5,0%	15 448	7,9%	17 036	10,5%	8 321	4,6%
RAZEM	251 082	100,0%	196 629	100,0%	162 980	100,0%	179 356	100,0%

Źródło: Emitent

Działalność deweloperska

Emitent jest jednym z deweloperów w Polsce Północnej. W zakresie działalności Emitent oferuje:

- mieszkania,
- apartamenty,
- lokale usługowe.

Zakres projektów deweloperskich realizowanych przez Emitenta:

– Osiedle Zielone – ul. Potęgowska, Gdańsk

„Osiedle Zielone” w Gdańsku to zespół czterech trzypiętrowych budynków zlokalizowanych przy ul. Potęgowskiej, w dynamicznie rozwijającej się południowej części Gdańska (położone zaledwie 7 km od centrum Gdańska). Pod budynkami zaprojektowano halę garażową z miejscami parkingowymi oraz komórkami lokatorskimi. Na ogrodzonym terenie pomyślano również o zewnętrznych miejscach postojowych. Osiedle Zielone to komfortowe i funkcjonalne mieszkania o zróżnicowanym metrażu od 31 do 88 m² z balkonami, tarasami i ogródkami na parterach.

– DELTA – ul. Kilińskiego 12d, Tczew

„Delta” w Tczewie to kameralny, czterokondygnacyjny budynek usytuowany w sercu jednego z najbardziej dynamicznie rozwijających się tczewskich osiedli Suchostrzygi przy ul. Kilińskiego. Pod budynkiem zaprojektowano halę garażową z miejscami parkingowymi oraz komórkami lokatorskimi. Budynek to funkcjonalne mieszkania jedno oraz dwupoziomowe, o zróżnicowanym metrażu od 35m² do 72m². Wewnętrzny, zadaszony dziedziniec stworzy Mieszkańcom idealną przestrzeń do odpoczynku. Miejsce inwestycji doskonale skomunikowane jest zarówno z Centrum jak i pozostałymi dzielnicami miasta.

– Nowe Rokitki – Rokitki koło Tczewa

W projekcie I etapu inwestycji znajduje się 10 budynków, łącznie 80 lokali mieszkalnych i w kondygnacji podziemnej – komórki lokatorskie. Na terenie inwestycji zaplanowano miejsca postojowe naziemne prywatne oraz ogólnodostępne.

– Młoda Morena – Gdańsk

Na Osiedlu wybudowane zostaną 3 budynki, w których w kondygnacji podziemnej znajdą się miejsca postojowe i komórki lokatorskie. W pierwszym etapie inwestycji tj. w budynku nr 1 powstanie 118 mieszkań o zróżnicowanej strukturze: 2-, 3- i 4-pokojowe o powierzchniach od 33,9 m² do 85,1 m². Budynek przystosowany będzie do korzystania przez osoby niepełnosprawne. W każdej z trzech klatek znajdować się będzie winda cichobieżna.

Emitent w 2014 r. pozyskał kolejny grunt w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej gdzie powstanie osiedle czterech budynków wielorodzinnych. Jest to II Etap budowy Osiedla Zielonego.

Emitent posiada także nieruchomość przy ul. Toruńskiej, gdzie pierwotnie miał powstać budynek mieszkalny, a obecnie ma powstać hotel w standardzie czterech gwiazdek. W lutym 2014 roku Emitent otrzymał decyzję o zmianie przeznaczenia inwestycji z dotychczasowej, tj. budynek wielorodzinny z częścią usługową na budynek hotelowy. Trwają prace związane z realizacją inwestycji.

Generalne Wykonawstwo

Emitent oferuje swoim Klientom kompleksową realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w systemie Generalnego Wykonawstwa.

Obiekty budowlane są wykonywane na podstawie dokumentacji dostarczonej przez Inwestora lub zgodnie z projektem wykonanym przez jedno z biur projektowych regularnie współpracujących z Emitentem.

W zakresie działalności Emitent oferuje generalne wykonawstwo obiektów wraz z infrastrukturą obejmujące:

- doradztwo inwestycyjne,
- opracowywanie koncepcji, wyceny, wizualizacje, optymalizacje, kosztorysowanie,
- projektowanie obiektów - od projektu budowlanego do wykonawczego we wszystkich branżach,
- inwestorstwo zastępcze,
- kompleksową realizację procesu budowlanego,
- kompleksową modernizację i przebudowy obiektów,

- wyposażenie w urządzenia specjalistyczne,
- kompleksowa obsługa inwestycji,
- budownictwo kubaturowe,
- budownictwo przemysłowe.

Wszystkie aktualnie realizowane przez Emitenta kontrakty w zakresie Generalnego Wykonawstwa zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Zestawienie ważniejszych kontraktów realizowanych przez Spółkę na dzień 31.12.2014 r. (dane w PLN)

Lp.	Nazwa Firmy	Wartość netto	Wartość brutto	Planowany termin zakończenia	Wartość netto robót zrealizowanych na dzień raportu	Wartość netto robót do zrealizowania
1	Galeria Neptun Sp. z o.o. Sp. k.	82 367 467,00	101 311 984,41	10.04.2015	69 130 389,58	13 237 077,42
2	Gmina Miasta Gdynia - Pomorski Park Naukowo-Technologiczny Gdynia, Jednostka Budżetowa	16 436 159,00	20 216 475,57	11.04.2015	11 526 558,56	4 909 600,44
3	PAN LINK Sp. z o.o.	16 776 750,00	20 635 402,50	30.04.2015	0,00	16 776 750,00
4	PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o.	1 079 000,00	1 327 170,00	30.04.2015	0,00	1 079 000,00
5	7R Logistic	15 194 000,00	18 688 620,00	30.04.2015	11 419 817,07	3 774 182,93
6	POL-TURIST	17 500 000,00	21 525 000,00	15.06.2015	3 554 802,80	13 945 197,20
7	7R Logistic Kokotów	21 800 000,00	26 814 000,00	01.06.2015	0,00	21 800 000,00
8	Michelin	8 224 999,66	10 116 749,58	30.06.2015	0,00	8 224 999,66
9	Stocznia Remontowa	5 380 000,00	6 617 400,00	30.04.2015	413 482,67	4 966 517,24
10	Carrefour	5 700 000,00	7 011 000,00	31.03.2015	3 498 784,07	2 201 215,93
	RAZEM	190 458 375,66	234 263 802,06		99 543 834,75	90 914 540,91

Zródło: Emitent

Produkcja i montaż konstrukcji stalowych oraz produkcja osprzętów (łyżek) budowlanych

Produkcja i montaż konstrukcji stalowych

Prężnym sektorem działalności Emitenta jest Dział Konstrukcji Stalowych - Dekpolstal. Dział realizuje całościowe projekty konstrukcji stalowych. W roku 2011 Dział Konstrukcji Stalowych otrzymał certyfikat PN-EN ISO 3834-2:2007.

Emitent jest producentem lekkich oraz ciężkich konstrukcji stalowych: kompleksowych obiektów przemysłowych, hal namiotowych i magazynów. Ponadto wykonuje również profile stalowe oraz panele elewacyjne. Miesięczny przerób gotowych konstrukcji stalowych wynosi 250 ton. Gotowe produkty stalowe (oczyszczone, zabezpieczone antykorozyjnie, pomalowane) eksportowane są do Niemiec, Szwecji, Anglii.

Pakiet usług obejmuje:

- doradztwo w fazie koncepcyjnej projektu budowlanego,
- optymalizacja zużycia stali,
- prefabrykacja konstrukcji stalowej (możliwość prefabrykacji dużych elementów dzięki wykorzystaniu suwnicy),
- śrutowanie i zabezpieczenia antykorozyjne,

- magazynowanie,
- załadunek i rozładunek elementów stalowych przy pomocy suwnicy,
- transport,
- montaż.

Ponadto Emitent oferuje:

- profilowanie blach,
- obróbkę elementów stalowych,
- spawanie różnych elementów stalowych i konstrukcji stalowych.

Zakres produkcji podzielony jest pomiędzy dwa działy:

- Dział Prefabrykacji - wytwarza elementy ze stali węglowych. Jego specyfiką są średnio i wielkogabarytowe hale stalowe (sportowe, produkcyjne, magazynowe, itp.) z kształtowników, profili a także elementów blachownicowych,
- Dział Montażu – świadczy usługi montażowe bezpośrednio u klienta. Dysponuje bogatym zapleczem sprzętowym związanym z montażem: aluminiowe rusztowania, windy, podnośniki MPR, dźwigi samojezdne.

Wysoko wykwalifikowana kadra pracownicza przy wsparciu nowoczesnych technologii podejmuje wyzwania w oparciu o normę ISO 9001:2008 TÜV Rheinland i EN ISO 3834-2:2007 w zakresie prac spawalniczych.

Zakres inwestycji zrealizowanych przez Emitenta:

- CREATON w Widziszewie, największy w Europie kompleks produkcyjny koncernu - kompleks hal produkcyjnych, budynków socjalno-biurowych o pow. 31.200 m² i infrastruktury zewnętrznej o pow. 98.700 m²,
- IKEA Gdańsk-Matarnia - hala sprzedaży o pow. 12 700 m² oraz parkingu podziemnego o pow. 18 871 m²,
- EURONIT w Topolach - kompleks hal produkcyjnych, budynków socjalnobiurowych i infrastruktury zewnętrznej dla największej w Europie fabryki dachówki ceramicznej o pow. 7 051 m²,
- VETREX w Rokitkach - hala montażu stolarki PCV, budynki socjalno-biurowe i całkowita infrastruktura zewnętrzna o pow. 4 800 m²,
- CUBE - budowa hotelu w systemie generalnego wykonawstwa wraz z wyposażeniem obiektu hotelowego oraz dostawą i montażem parkingu obrotowego w Bydgoszczy,
- PKP SKM przedłużenie linii nr 250 i budowa przystanku osobowego SKM Gdańsk Śródmieście,
- PORR - wykonanie i montaż konstrukcji stalowej oraz wykonanie sieci zewnętrznych przy przebudowie CH w Elblągu,
- Etex - rozbudowa placu wyrobów gotowych dla fabryki dachówek ceramicznych CREATON w Widziszewie,
- Glass Sewis - dostawa i montaż konstrukcji stalowej wraz z obudową hali produkcyjnej w Zblewie przy ul. Pinczyńskiej 82,
- 7R - kompleksowa realizacja obiektu biurowo – magazynowego w m. Kowale,
- Radpol -remont pomieszczeń biurowych w RADPOL S.A. w Człuchowie,
- INBAP - budowa zespołu budynków handlowo – usługowych INBAG oraz wykonanie kompletnej instalacji wentylacji mechanicznej w Bartoszycach,
- Polfa Warszawa – rozbiórka istniejącej konstrukcji dachu, wykonanie otworu w konstrukcji stropodachu budynku A, wykonanie ścian i nowej konstrukcji dachu nadbudowy stalowej w Warszawie,
- Synoptis Industrial - przebudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku na budynek magazynowo – produkcyjny z funkcją biurową oraz budowa nowej stacji TRAFO w m. Swarzędz,
- Zakłady Farmaceutyczne Polpharma S.A. – prace konstrukcyjno – budowlane oraz technologiczno – kanalizacyjne na terenie Oczyszczalni Ścieków ZF POLPHARMA w Starogardzie Gdańskim,
- PKP Cargo S.A. - remont budynku administracyjno – socjalnego w Tczewie oraz wykonanie remontu drogi-dojścia i zadaszenia nad wejściem Gdańsk Port Północny budynek C,
- Przedsiębiorstwo Budowlano – Projektowe MABET Marek Hołowiński - wykonanie, dostawa i montaż konstrukcji stalowej hali w Różnachs.

Produkcja łyżek koparkowych

Dział Produkcji Konstrukcji Stalowych zajmuje się produkcją łyżek i osprzętu zintegrowanego do maszyn do prac budowlanych, ziemnych wykończeniowych i rolniczych przy użyciu lekkich, jak również ciężkich maszyn. Emitent z powodzeniem współpracuje z przedstawicielami firm: KOMATSU, VOLVO, JCB i CATERPILLAR w Polsce. Sprzęt eksportowany jest do Niemiec, Szwecji, Norwegii, Francji, Włoch, Wielkiej Brytanii i Australii.

Wysoko wykwalifikowana kadra pracownicza przy wsparciu nowoczesnych technologii podejmuje wyzwania w oparciu o normę ISO 9001:2008 TÜV Rheinland i EN ISO 3834-2:2007 w zakresie prac spawalniczych. Emitent jako producent łyżek koparkowych i ładowarkowych posiada certyfikat szwedzkiej firmy SSAB "HARDOX IN MY BODY".

Ta część działalności Emitenta jest najbardziej dynamicznie rozwijającym się rodzajem działalności.

W październiku 2013 r. Emitent otrzymał dofinansowanie ze środków unijnych w programie PO IG 4.4 w kwocie około 8 mln zł na wdrożenie innowacyjnego rozwiązania Wielofunkcyjnej Łyżki Skarpowej. Łączna kwota projektu wynosi około 20 mln zł. Środki te zostaną przeznaczone w roku 2014 i 2015 na rozbudowę hal produkcyjnych i zakup najnowocześniejszych maszyn do produkcji łyżek, a w szczególności produkcji wielofunkcyjnej łyżki skarpowej.

W grudniu 2013 r. Emitent rozpoczął rozmowy z jednym z największych producentów maszyn budowlanych na świecie w celu produkcji łyżek dla fabryk maszyn budowlanych rozmieszczonych na całym świecie.

Rok 2013 Emitent zakończył wyprodukowaniem około 2.750 łyżek do różnych typów maszyn osiągając obrót na poziomie 10,5 mln zł.

Wszystkie działania podjęte w roku 2013 mają na celu wyniesienia Emitenta w latach następnych do miana lidera wśród producentów osprzętów do maszyn budowlanych na rynku europejskim i nie tylko.

W roku 2014 Emitent wyprodukował niespełna 4 tysięcy łyżek, co przyczyniło się do zwiększenia obrotu o 5,27% w stosunku do roku 2013. Rok 2014 był okresem wzrostu o 35% dostaw łyżek do dilerów maszyn budowlanych w Polsce i za granicą. Fakt ten jest dowodem wysokiej jakości produktów dla bardzo wymagających odbiorców. W wrześniu 2014 Emitent został autoryzowanym dostawcą łyżek dla jednego z największych producentów maszyn budowlanych na świecie. Zaawansowane planowanie jakości produktu (APQP) realizowane przy pomocy metod i narzędzi zapewnienia jakości m.in.: FMEA, 8D, 5WHY jak również w podejście procesowe wykorzystujące koncepcję LEAN MANAGEMENT (5S, SMED) oraz ciągłe doskonalenie pozwoliło Emitentowi zwiększyć skuteczność i efektywność realizacji działań produkcyjnych, a także ograniczyć zbędne koszty przy zachowaniu najwyższych parametrów technicznych.

Wdrożone systemy jakości stały się zaczynem do kolejnych rozmów z nowymi klientami OEM.

W roku 2014 Emitent wprowadził dwie nowe normy ISO 14001 oraz OHSAS 18001:2007. Emitent od grudnia 2014 jest również członkiem amerykańskiego stowarzyszenia producentów i dystrybutorów osprzętów do maszyn budowlanych AED.

Oferta Emitenta:

- łyżki koparkowe,
- łyżki skarpowe,
- łyżki koparko-ładowarkowe,
- łyżki ładowarkowe,
- łyżki skandynawskie,
- łyżki trapezowe,
- łyżki ażurowe,
- zęb zrywający,
- osprzęt dla maszyn rolniczych,
- usługi,
- naprawy.

Emitent oferuje szeroką gamę standardowych i specjalistycznych łyżek, zintegrowanego osprzętu do koparek, ładowarek, koparko-ładowarek, nośników teleskopowych z przeznaczeniem do szerokiego zakresu prac budowlanych, porządkowych i rolniczych.

3.3 Informacje o rynkach zbytu

Sprzedaż Emitenta w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 wykazuje strukturę zbliżoną do sprzedaży w roku 2013. W związku z planami Emitenta w zakresie rozwoju działu osprzętu do maszyn budowlanych, wartość przychodów ze sprzedaży tego rodzaju działalności będzie wzrastać, co może również skutkować zmianą docelowej struktury przychodów ze sprzedaży.

Łączna sprzedaż Spółki Dekpol w okresie 2014 roku wzrosła w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku o ok. 28%.

Struktura przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 01.01.2014-31.12.2014, 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011

Wyszczególnienie	2014		2013		2012		2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż krajowa	242 867	96,7%	188 136	95,7%	161 730	99,2%	179 356	100,0%
Sprzedaż eksportowa	8 215	3,3%	8 493	4,3%	1 250	0,8%	0	0,0%
RAZEM	251 082	100,0%	196 629	100,0%	162 980	100,0%	179 356	100,0%

Źródło: Emitent

W 2014 roku największe obroty Emitent osiągnął z:

- PKP Szybka Kolej Miejska w Trójmieście Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (działalność Emitenta: generalne wykonawstwo) - 22%;
- 7R LOGISTIC S.A. z siedzibą w Krakowie (działalność Emitenta: generalne wykonawstwo) -19%;
- Galeria Neptun Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Starogardzie Gdańskim (działalność Emitenta: generalne wykonawstwo) - 14%.

W sprzedaży usług i produktów Emitenta występuje zjawisko sezonowości, charakteryzujące się wzrostem popytu na usługi budowlane w okresie od wiosny do jesieni. Szczególnie niekorzystne warunki pogodowe zimą, mogą powodować spadek sprzedaży, który negatywnie odbija się na wynikach Emitenta. Wychodząc naprzeciw wspomnianym tendencjom, Emitent opracował harmonogram działań, który minimalizuje ich negatywny wpływ na wynik finansowy. Na tej podstawie wprowadzono zamienny czas pracy – wydłużenie godzin pracy w okresie letnim, kosztem skrócenia ich w okresie zimowym. Pozwala to na zredukowanie przestojów zimowych do minimum oraz przeznaczenie tego okresu na remonty i konserwacje posiadanego sprzętu. Ponadto Emitent pozyskuje również roboty związane w 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.

3.4 Informacje o źródłach zaopatrzenia

Źródła zaopatrzenia w materiały, towary oraz usługi są bardzo rozdrobnione. Spółka posiada wielu dostawców. Żaden z kontrahentów Spółki nie dostarcza towarów i usług, których wartość przekracza 10% przychodów ze sprzedaży ogółem.

3.5 Główne inwestycje krajowe i zagraniczne

Główne inwestycje Emitenta

Inwestycje dokonane przez Emitenta w latach 2014 – 2011

Wyszczególnienie		2014 (tys. zł)	2013 (tys. zł)	2012 (tys. zł)	2011 (tys. zł)
Inwestycje w rzeczowe środki trwałe	Budynki i budowle	5	140	7	2 018
	Obiekty inżynierii lądowej i wodnej				373
	Urządzenia techniczne i maszyny	4 269	365	1 528	4 334
	Środki transportu	1 804	733	246	3 895
	Pozostałe środki trwałe	462	75	48	447
	Razem	6 540	1 313	1 829	11 067
Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	Oprogramowania	39	157	22	75
	Koszty zakończonych prac rozwojowych		224		
	Licencje				
	Znaki towarowe				
	Razem	39	381	22	75
Środki trwałe w budowie	Razem	10 285	161	140	93
Inwestycje kapitałowe	Razem	0	0	0	0
INWESTYCJE ŁĄCZNIE	RAZEM	16 864	1 855	1 991	11 235

Źródło: Emitent

Łączna wartość inwestycji Emitenta w 2014 roku wyniosła 16 864 tys. zł. W ramach tej kwoty Emitent przeznaczył 6 540 tys. zł na inwestycje w rzeczowe środki trwałe, w tym:

- maszyny i urządzenia – 4 269 tys. zł,
- środki transportu – 1 804 tys. zł
- pozostałe środki trwałe - 462 tys. zł

Nakłady Emitenta na środki trwałe w budowie wyniosły łącznie 10 285 tys. zł.

Nakłady Emitenta na wartości niematerialne i prawne wyniosły łącznie 39 tys. zł.

Wszystkie zakupione, ulepszone i budowane aktywa trwałe wykorzystywane są do bieżącej działalności operacyjnej.

Ponadto w 2014 roku Emitent nabył:

- 9 lokali mieszkalnych (wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi) w Gdańsku, przy ulicy Potęgowskiej za łączną kwotę 1.316 tys. zł brutto;
- udział w hali garażowej w Gdańsku, przy ulicy Potęgowskiej za kwotę 222 tys. zł;
- grunt o pow. 2,0268 ha w Gdańsku, przy ulicy Potęgowskiej za cenę 3.905 tys. zł.

Opis obecnie prowadzonych głównych inwestycji Emitenta

Emitent realizuje inwestycję polegającą na „wdrożeniu zaawansowanej technologii wytwarzania, umożliwiającej produkcję nowatorskiej, wielozadaniowej łyżki skarpowej”.

Technologia ta stanowi innowacyjny sposób produkcji, nie stosowany dłużej niż 3 lata w skali świata. Głównym celem realizacji przedsięwzięcia jest wzrost konkurencyjności Emitenta na rynku międzynarodowym poprzez wdrożenie innowacji produktowej, będącej wynikiem zaawansowanej technologii wytwarzania.

Innowacja produktowa niniejszego projektu polega na wprowadzeniu na rynek międzynarodowy łyżki skarpowej o nowych cechach funkcjonalnych i wyższych parametrach technicznych w porównaniu do najnowocześniejszych rozwiązań rynku światowego. W konsekwencji, nowatorski osprzęt przyniesie szereg korzyści użytkownikowi końcowemu. Innowacja produktowa powstała w wyniku analizy rynku pod kątem jego zapotrzebowania na nowe rozwiązania techniczne w dziedzinie maszyn budowlanych.

Należy podkreślić, iż Emitent obecnie specjalizuje się w produkcji łyżek i osprzętu zintegrowanego do prac budowlanych, ziemnych, wykończeniowych i rolniczych przy użyciu lekkich jak i ciężkich maszyn. Z powodzeniem współpracuje z przedstawicielami firm KOMATSU, VOLVO, JCB i CATERPILLAR. Sprzęt eksportuje między innymi do Niemiec, Szwecji, Norwegii, Wielkiej Brytanii i Australii. Emitent posiada 20-letnie doświadczenie w zakresie konstrukcji stalowych. Wysoko wykwalifikowana kadra pracownicza, przy wsparciu nowoczesnych technologii, podejmuje wyzwania w oparciu o normę ISO 9001:2008 TÜV Rheinland i PN-EN ISO 3834-2:2007 w zakresie prac spawalniczych. Bogate doświadczenie na rynku w branży maszyn budowlanych, jak również specjalistyczna, fachowa wiedza w zakresie technologii wytwarzania osprzętu, były podstawą do opracowania nowej łyżki skarpowej.

Projekt innowacyjnej łyżki opracowany przez Emitenta został poddany badaniom przez specjalistyczny podmiot wyposażony w odpowiednią infrastrukturę techniczną i kadrową – Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów. Prace B+R potwierdziły założenia wytrzymałościowe i użytkowe nowo opracowanego produktu, a zarazem dowiodły, iż zastosowanie nowej technologii pozwoli na stworzenie produktu o niezwyklej funkcjonalności wyróżniając łyżkę spośród obecnie funkcjonujących na rynku światowym. Efektem prowadzonych działań przygotowawczych, analiz i badań było zgłoszenie patentowe będące przedmiotem niniejszego projektu. Wysoki stopień innowacyjności rozwiązania, będącego przedmiotem zgłoszenia patentowego, potwierdza sprawozdanie o stanie techniki, które ocenia nowość oraz poziom wynalazczy na najwyższym poziomie nadając wyłącznie noty „A”. Wdrożenie przełomowego rozwiązania w skali świata, pozwoli firmie na osiągnięcie sukcesu rynkowego w skali międzynarodowej.

Projekt obejmuje wdrożenie innowacyjnej na skalę świata technologii wytwarzania nowej łyżki wielozadaniowej. Technologia skupia się na konstrukcji łyżki, jak i sposobie jej montażu. Należy podkreślić, iż na zlecenie Emitenta została opracowana koncepcja technologiczna 4-gniazdowego stanowiska spawalniczego. Technologia ta stanowi innowacyjne rozwiązanie i wpływa globalnie na realizację procesu produkcyjnego, umożliwia jego znaczne usprawnienie, jak również wpływa na jakość wykonywanych procesów. Zatem połączenie innowacyjnej technologii wytwarzania produktu z jego nowatorską konstrukcją jest odkryciem zupełnie nowych możliwości w zakresie produkcji i cech użytkowych nowatorskiej łyżki skarpowej.

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszego projektu polega na zastosowaniu zaawansowanej technologii, która umożliwi wytworzenie wielozadaniowej łyżki skarpowej. W związku z tym, iż Emitent zajmuje się produkcją szerokiej gamy standardowych i specjalistycznych łyżek, zintegrowanego osprzętu do koparek, ładowarek, koparko-ładowarek, nośników teleskopowych z przeznaczeniem do szerokiego zakresu prac budowlanych, porządkowych i rolniczych, inwestycja ta polega na rozszerzeniu produkcji o produkty nie wykraczające poza przemysł, w którym Emitent obecnie działa.

Realizowany projekt jest odpowiedzią na coraz większe zapotrzebowanie na wielofunkcyjny, wydajny osprzęt maszyn budowlanych. Zakres potrzeb został zdiagnozowany poprzez doświadczoną, wykwalifikowaną w dziedzinie osprzętu maszyn budowlanych kadrę Emitenta. Głównym motorem wzrostu są inwestycje w sektorze przemysłowym i transportowym. Innowacyjne rozwiązania w dziedzinie zbrojeń urządzeń budowlanych są podstawą zrównoważonego rozwoju tworzenia infrastruktury w Polsce i na świecie. Przemysł budowlany poszukuje rozwiązań uniwersalnych, trwałych, zapewniających oszczędność energii oraz materiału. Innowacyjna łyżka wielozadaniowa, wdrażana na rynek w wyniku realizacji projektu, będzie w pełni odpowiadała na te potrzeby na rynkach zagranicznych. Dzięki poszerzeniu oferty Emitenta o nowy innowacyjny produkt, możliwe będzie pozyskanie nowych klientów, budowanie coraz trwalszych relacji z obecnymi nabywcami oraz ogólny wzrost sprzedaży. W wyniku realizacji projektu zostanie utworzony dział badawczo-rozwojowy, który będzie realizował podobne projekty w przyszłości. Przedsiębiorstwo Emitenta zdobędzie wiedzę i doświadczenie, które pozwolą mu na wzmocnienie swojej pozycji na rynku krajowym i zagranicznym. Celem Emitenta jest uzyskanie pozycji lidera na rynku światowym innowacyjnego osprzętu maszyn budowlanych.

Wdrożenie zaawansowanej technologii, dzięki której wytwarzana będzie nowatorska łyżka skarpowa, wymaga przeprowadzenia szeregu działań inwestycyjnych. Po pierwsze Emitent stoi przed koniecznością nabycia powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Po drugie, technologia wytwarzania wielozadaniowej łyżki skarpowej związana jest z ciągiem produkcyjnym, w skład którego wchodzić będą maszyny i urządzenia:

- Zespół urządzeń do cięcia formatek z blachy (1 kpl.);
- Zespół kształtująco-profilujący elementy blaszane (1 kpl.);
- 4-gniazdowe stanowisko spawalnicze (1 kpl.);
- Urządzenia spawalnicze (16 szt.);
- Malarnia proszkowa (1 kpl.);
- Suwnica 20T (1 szt.);
- Suwnica 12T (2 szt.);
- Suwnica 4T (1 szt.);
- Centrum obróbki ze skrawaniem (1 kpl.);
- Wózki widłowe spalinowe o udźwigu od 1,5 do 3T (2 szt.);
- Wózek widłowy od 3 do 8T (2 szt.);
- Nośnik do transportu wewnętrznego o udźwigu do 3T (1 szt.);
- Nośnik do transportu wewnętrznego o udźwigu do 6T (1 szt.);
- Regały magazynowe (1 kpl.);
- Program projektowo-technologiczny (1 kpl.);
- Wyposażenie sprzętowo-monterskie (1 kpl.);
- Wyposażenie działu B+R (1 kpl.).

Wynika to z faktu, iż obecne pomieszczenia są niewystarczające dla poszerzenia produkcji o nowy wyrób. Nabyta hala umożliwi lokalizację dla nabywanego ciągu technologicznego umożliwiającego produkcję łyżki skarpowej, ponadto będzie miejscem pracy dla nowo zatrudnionej, dwudziestoosobowej kadry na rzecz niniejszego projektu.

Reasumując, nabycie hali produkcyjnej oraz ciągu produkcyjnego, pozwoli na wdrożenie zaawansowanej technologii wytwarzania nowatorskiego produktu i w konsekwencji osiągnięcie innowacji produktowej. Ponadto, w związku z utworzeniem działu B+R, projekt dodatkowo obejmuje nabycie aparatury badawczej. Zaplecze techniczne B+R pozwoli na prowadzenie zakrojonych na szeroką skalę badań przemysłowych i prac rozwojowych, w celu tworzenia nowych innowacyjnych rozwiązań technologicznych w dziedzinie maszyn budowlanych.

Nakłady finansowe obejmują również koszt wdrożenia innowacji organizacyjnej. Zaplanowany system do zarządzania magazynem będzie wartością dodaną projektu.

Łączna kwota realizowanej inwestycji wyniesie ok. 20 166 tys. zł. Inwestycja finansowana jest ze środków własnych, środków pozyskanych z emisji obligacji oraz z dotacji UE, wynikającej z podpisanej umowy o dofinansowanie nr UDA-POIG.04.04.00-22-009/13-00 (data umowy: 18.11.2013 r.), w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, lata 2007 – 2013, Działanie 4.4. Wartość dofinansowania wyniesie 8 782 tys. zł. Inwestycja ta zostanie zrealizowana do dnia 30.06.2015 roku. W wyniku jej realizacji wybudowana zostanie nowa hala produkcyjna wraz z placami magazynowymi (wartość ok. 6 650 tys. zł) oraz zakupione zostaną nowoczesne maszyny i urządzenia produkcyjne o wartości ok. 13 516 tys. zł.

Wg stanu na dzień 31.12.2014 r. Emitent realizuje również inwestycję polegającą na wybudowaniu hotelu w Gdańsku, przy ul. Toruńskiej, gdzie pierwotnie miał powstać budynek mieszkalny, a obecnie ma powstać hotel w standardzie czterech gwiazdek. W lutym 2014 roku Emitent otrzymał decyzję o zmianie przeznaczenia inwestycji z dotychczasowej, tj. budynek wielorodzinny z częścią usługową na budynek hotelowy.

Trwają prace związane z realizacją inwestycji. Łączna kwota realizowanej inwestycji wyniesie ok. 43 500 tys. zł. Wg stanu na dzień 30.06.2014 roku wartość poniesionych wydatków w związku z inwestycją wynosiła 28 839 tys. zł, w tym wartość poniesionych kosztów w latach:

- 2007-2010 - 837 tys. zł,
- 2011 - 245 tys. zł,
- 2012 - 2 463 tys. zł,
- 2013 - 6 058 tys. zł,
- 2014 - 11 487 tys. zł,

oraz nakłady na zakup gruntu w 2006 roku w kwocie 7 749 tys. zł. Planowany termin zakończenia inwestycji to 30.09.2015 roku. Wg stanu na dzień 31.12.2014 r., Emitent zakłada, iż do końca realizacji projektu inwestycyjnego i uruchomienia działalności operacyjnej, hotel będzie się znajdował w aktywach DEKPOL S.A. Po uruchomieniu działalności operacyjnej Emitent zakłada, iż hotel zostanie wniesiony aportem lub sprzedany do spółki, w której będzie 100% akcjonariuszem. Dodatkowo Emitent zakłada, iż dla prowadzenia działalności operacyjnej w hotelu, spółka do której zostanie wniesiony aportem hotel lub zostanie sprzedany hotel, wydzierżawi hotel spółce operatorskiej, w której będą zatrudnione osoby z długoletnim doświadczeniem w branży hotelarskiej, gastronomicznej, jak również finansowej.

Na dzień 31.12.2014 r. Emitent zakłada, iż dla realizacji opisanych działań, wykorzysta (poprzez odkupienie udziałów po wartości rynkowej) spółki: Almond Sp. z o.o. i Hotel Almond Sp. z o.o., w których udziały posiada Pan Mariusz Tuchlin. Wg stanu na dzień 31.12.2014 r. nie istnieją porozumienia lub umowy pomiędzy stronami w tym zakresie.

Emitent nabył przedmiotową nieruchomość jako grunt wraz z posadowioną na nim kamienicą, która to kamienica została zburzona, a grunt został przeznaczony pierwotnie na budownictwo wielorodzinne.

Zmiana charakteru inwestycji spowodowana została faktem, iż istotnie przedłużyły się prace archeologiczne na terenie inwestycyjnym (ściśle centrum Starego Miasta w Gdańsku) - polegały one na dokładnym przebadaniu gruntu, rozbiórce istniejącego budynku, opracowaniu projektu. Mając na względzie fakt, że zakupu nieruchomości dokonano w 2006 roku (okres bardzo wysokich cen nieruchomości gruntowych), a po roku 2008 ceny nieruchomości spadły, Emitent podjął decyzję o zmianie sposobu zagospodarowania nieruchomości – budowa hotelu. Ponadto: w międzyczasie Emitent stał się generalnym wykonawcą kilku obiektów hotelowych w Polsce i poznał zasady i specyfikę branży; Trójmiasto jest miejscem, gdzie występuje duży niedobór obiektów hotelowych trzy i czterogwiazdkowych. O słuszności decyzji o zmianie przeznaczenia przedmiotowej inwestycji świadczą również dane o wielkości obłożenia miejsc noclegowych w ciągu roku w Trójmieście (wysokie wskaźniki obłożeń), które są jednymi z największych w Polsce.

3.6 Informacja o umowach zawartych przez DEKPOL SA

3.6.1 Znaczące umowy dotyczące działalności operacyjnej

W dniu 15 stycznia 2014 roku Emitent podpisał umowę z 7R Logistic Spółką Akcyjną z siedzibą w Krakowie. Przedmiotem zawartej umowy o roboty budowlane jest wykonanie inwestycji pt. „Kompleksowa realizacja obiektu biurowo-magazynowego na terenie nieruchomości położonej w miejscowości Kowale”. Kontrakt został wykonany w III kwartale 2014 r. Wynagrodzenie Emitenta wyniosło 30,3 mln zł netto.

W dniu 11 lutego 2014 roku Emitent podpisał umowę z Gminą Miasta Gdynia – Gdyńskie Centrum Innowacji Jednostka Budżetowa z siedzibą w Gdyni. Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego powyżej 5 mln euro, na modernizację i przebudowę budynku po-stocznioowego o numerze G-321 w Gdyni, na potrzeby prototypowni w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Wynagrodzenie Emitenta ustalone zostało w kwocie 16,4 mln zł netto.

W dniu 19 maja 2014 roku Emitent podpisał umowę z CUBE Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy. Przedmiotem zawartej umowy jest kompleksowe wykonanie przez Emitenta zadania inwestycyjnego pt. „Wyposażenie obiektu hotelowego oraz dostawa i montaż parkingu obrotowego typu Smart Parking typu SM14L” na obiekcie: „Budowa Hotelu Sepia w centrum Bydgoszczy przez firmę Cube Sp. z o.o.”. Zamówienie zostało zrealizowane w III kwartale 2014 r. Na podstawie umowy Emitent otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 5,2 mln zł netto.

W dniu 26 czerwca 2014 roku Emitent podpisał umowę z PanLink Sp. z o.o., z siedzibą w Tczewie, na wybudowanie hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurową, socjalną i techniczną. Wartości netto umowy: 17,4 mln zł netto. Termin realizacji umowy: 30 czerwca 2015 roku.

W dniu 07 lipca 2014 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z 7R LOGISTIC S.A. "Umowa nr 01/06/2014/CL - kompleksowa realizacja obiektu biurowo - magazynowego na terenie nieruchomości

położonej w Sosnowcu przy ul. Baczyńskiego działka nr 4990/4 wraz z kompleksowym wykonaniem infrastruktury towarzyszącej" o wartości 15,2 mln zł netto, termin zakończenia 31 lipca 2015 roku.

W dniu 17 lipca 2014 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z PHU LOGISTYK Leszek Błański "Umowa nr 01/PELPLIN/2014 - wykonanie projektu oraz budowa hali produkcyjnej o powierzchni 2 700 m² w Pelplinie" o wartości 6 mln zł netto, termin zakończenia 31 października 2015 roku.

W dniu 30 lipca 2014 roku Emitent podpisał umowę z CITY DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Wysogotowo 62-081 Przeźmierowo. Umowa dotyczy nabycia przez Emitenta: 9 lokali mieszkalnych (wraz z przynależnymi komórkami lokatorskimi) za łączną kwotę 1,3 mln zł brutto; udziału w hali garażowej oraz prawa do korzystania z naziemnego miejsca parkingowego za łączną kwotę 0,2 mln zł; nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr GD1G/00048339/6 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, za cenę 3,9 mln zł netto, czyli 4,8 mln zł brutto.

W dniu 1 sierpnia 2014 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z POL - TURIST Sp. z o.o. "Umowa 01/DEKPOL/POL-TURIST/2014 - remont i rozbudowa Hotelu Aubrecht w Koprzywnicy" o wartości 20,2 mln zł netto, termin zakończenia 15 czerwca 2015 roku.

W dniu 16 października 2014 roku Emitent podpisał z 7R LOGISTIC Kraków Kokotów Sp. z o.o. umowę na "Wdrożenie innowacyjnej technologii dla usługi autoidentyfikacji towarów w Centrum logistycznym w Kokotowie". Wartość umowy 21,8 mln zł netto, termin zakończenia 01 czerwca 2015 roku.

W dniu 07 października 2014 roku Emitent podpisał z Carrefour Polska Sp. z o.o. umowę na Generalne Wykonawstwo Robót Budowlanych w ramach realizacji Centrum Handlowo-Usługowego Carrefour w Gdańsku. Wartość umowy 5,7 mln zł netto, termin zakończenia 31 marca 2015 roku.

W dniu 6 listopada 2014 roku Emitent podpisał z REMONTOWA SHIPBUILDING S.A. z siedzibą w Gdańsku Umowę na Rozbudowę Stanowiska Montażu i Przesuwania Jednostek w Remontowa Shipbuilding S.A. w Gdańsku, wartość przedmiotu umowy 5,4 mln zł netto, termin realizacji przedmiotu umowy: 30 kwietnia 2015 roku.

W dniu 18 grudnia 2014 roku Emitent podpisał z Michelin Polska S.A. z siedzibą w Olsztynie dwie umowy o roboty budowlane „pod klucz” o łącznej wartości przedmiotu umowy 8,2 mln zł netto, termin realizacji przedmiotu umowy: 30 czerwca 2015 r.

Umowy znaczące dla działalności operacyjnej - zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 22 stycznia 2015 roku Emitent zawarł warunkową umowę nabycia ("Umowa") od spółki "Jagłana 3-5" Sp. z o.o. ("Sprzedający") prawa wieczystego użytkowania działki, o której mowa poniżej, za cenę 22,14 mln zł brutto (z VAT) pod warunkiem, że Gmina o statusie Miasta Gdańsk nie wykona przysługującego jej w stosunku do przedmiotu Umowy prawa pierwokupu w terminie i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego miała zostać zawarta w terminie do 14 dni od dnia nieskorzystania lub wygaśnięcia prawa pierwokupu.

Przedmiotem Umowy jest prawo wieczystego użytkowania działki o powierzchni 1 ha położonej przy ul. Jaglanej w Gdańsku, dla której wydane jest pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściami usługowymi. Na działce ustanowiono służebność przesyłu, natomiast prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 5 grudnia 2030 r. Zgodnie z oświadczeniem Sprzedającego przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego nie jest obciążone innymi niż ww. ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami czy roszczeniami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nimi (poza wspomnianym prawem pierwokupu). Zgodnie z zapisami Umowy przed podpisaniem umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego.

Sprzedający otrzymał do dnia 30 stycznia 2015 r. zadatek w kwocie 4,9 mln zł (poddanie Spółki egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 KPC), a pozostała część ceny została złożona do depozytu i wypłacona Sprzedającemu po podpisaniu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego. Ponadto Strony postanowiły, że w umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Sprzedający sprzeda Emitentowi prawo własności oryginalnego

egzemplarza projektu budowlanego, którego dotyczy pozwolenie na budowę oraz przeniesie prawo zastosowania tego projektu budowlanego do jednej budowy jak też sprzeda prawo własności oryginalnego egzemplarza projektu koncepcyjnego oraz przeniesie prawo zastosowania tego projektu koncepcyjnego za cenę łącznie 2,58 mln zł brutto. W przypadku wykonania ww. prawa pierwokupu albo niewykonania zobowiązania Emitenta do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowego prawa wieczystego użytkowania, projekt budowlany podlegać będzie zwrotowi.

Emitent planuje wybudować na działce budynek mieszkalny wielorodzinny z częściami usługowymi. Źródłem finansowania inwestycji będą środki pozyskane z oferty publicznej związanej z dopuszczeniem do obrotu akcji serii A oraz emisji i dopuszczeniem do ww. obrotu akcji serii B Emitenta, przy czym kwotę przekraczającą 10 mln zł (wskazane w prospekcie emisyjnym jako kwota na "pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej + finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich") Emitent zamierza następnie pozyskać w drodze finansowania zewnętrznego. Umowa nie zawiera zapisów dotyczących kar umownych.

Umowa została uznana za znaczącą ze względu na wartość przedmiotu Umowy, która przekracza 10% kapitałów własnych. Nie istnieją jakiegokolwiek powiązania osobowe lub kapitałowe pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta, a Sprzedającym i osobami zarządzającymi Sprzedającego.

W dniu 19 lutego 2015 roku Zarząd DEKPOL SA ("Emitent") otrzymał oświadczeniem Prezydenta Miasta Gdańska. W związku z czym doszło do spełnienia się warunku zawieszającego polegającego na nieskorzystaniu przez Gminę Miasta Gdańska z przysługującego jej w stosunku do przedmiotu ww. umowy prawa pierwokupu.

W dniu 24 lutego 2015 roku Emitent zawarł ze spółką "Jaglana 3-5" Sp. z o.o. ("Sprzedający") aneks do Umowy, zgodnie z którym umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości miała zostać zawarta w dniu 10 marca 2015 roku.

W dniu 10 marca 2015 r. Dekpol i spółka "Jaglana 3-5" Sp. z o.o. ("Sprzedający") zawarły umowę przeniesienia prawa wieczystego użytkowania Działki ("Umowa Rozporządzająca").

Prawo użytkowania wieczystego Działki zostało nabyte na warunkach określonych w Umowie Nabycia, tj. za łączną kwotę 22,14 mln PLN brutto. Wartość prawa użytkowania wieczystego Działki w księgach ewidencyjnych Spółki równa jest cenie jego nabycia. Prawo użytkowania wieczystego zostało nabyte ze środków pozyskanych z oferty publicznej związanej z dopuszczeniem do obrotu akcji serii A oraz emisji i dopuszczeniem do ww. obrotu akcji serii B Spółki, przy czym kwotę przekraczającą 10 mln zł (wskazane w prospekcie emisyjnym jako kwota na "pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej + finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich") Spółka zamierza następnie pozyskać w drodze finansowania zewnętrznego.

Na podstawie Umowy Rozporządzającej Sprzedający sprzedał Dekpol prawo własności oryginalnego egzemplarza projektu budowlanego, którego dotyczy pozwolenie na budowę oraz prawo zastosowania tego projektu budowlanego do jednej budowy. Sprzedający sprzedał Dekpol także prawo własności oryginalnego egzemplarza projektu koncepcyjnego oraz przeniósł prawo zastosowania tego projektu koncepcyjnego. Powyższe prawa sprzedane zostały Dekpol za cenę łącznie 2,58 mln zł brutto.

Prawo użytkowania wieczystego Działki zostało uznane za aktyw o znacznej wartości ze względu na jego wartość przekraczającą 10% kapitałów własnych Spółki. Nie istnieją jakiegokolwiek powiązania osobowe lub kapitałowe pomiędzy Spółką i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Spółki, a Sprzedającym i osobami zarządzającymi Sprzedającego.

W dniu 12 marca 2015 r. podpisany został aneks do opisanej w Prospekcie emisyjnym Emitenta umowy z PanLink Sp. z o.o. (PanLink), na mocy której Emitent zobowiązał się do wybudowania hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurową, socjalną i techniczną. Zgodnie z postanowieniami aneksu termin zakończenia robót budowlanych został przesunięty do dnia 30 czerwca 2015 r. (czyli o dwa miesiące). Zmianie uległa również wartość kontraktu, która zwiększyła się z 16,8 mln PLN netto do 17,4 mln. PLN netto.

W dniu 12 marca 2015 r. podpisana została z Veloces Sp. z o.o. Sp.K. umowa o generalne wykonawstwo projektu budowlanego i wykonawczego ("Umowa"). Wynagrodzenie przysługujące Spółce z tytułu Umowy wynosi 7,6 mln PLN netto (9,4 mln brutto), przy wartości kapitału własnego wykazanego w raporcie za IV kwartał 2014 r. równej w wysokości 77,2 mln PLN. Umowa nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku ani terminu. Umowa przewiduje kary umowne, których łączna wysokość może przekroczyć 10%, lecz nie może być

wyższa niż 15% wartości Umowy. Zapłata kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.

W dniu 24 marca 2015 r. Zarząd powziął informację o zakończeniu przez Unimor Development SA ("Zamawiający") procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy inwestycji - przebudowa budynku wielofunkcyjnego w Gdańsku na budynek biurowy. Aktualnie wartość przyjętej przez Zamawiającego oferty Spółki wynosi 0,5 mln PLN netto, przy czym po wyrażeniu zgody przez władze Zamawiającego zakres przedmiotowego zadania inwestycyjnego zostanie rozszerzony, a łączna wartość wynagrodzenia przysługującego Spółce wyniesie 7,3 mln PLN netto (przy wartości kapitału własnego Spółki na koniec 2014 r. na poziomie 77,2 mln PLN). Umowa o roboty budowlane ma zostać podpisana po przekazaniu Zamawiającemu stosownych zabezpieczeń.

W dniu 16 kwietnia 2015 r. podpisana została umowa między Spółką a Zamawiającym o roboty budowlane związane z przebudową budynku wielofunkcyjnego w Gdańsku przy ulicy Żabi Kruk na budynek biurowy Pomerania Office ("Umowa"). Wartość wynagrodzenia przysługującego Spółce z tytułu Umowy wynosi 0,5 mln PLN netto. Warunki Umowy nie odbiegają od warunków standardowych dla tego typu umów. Umowa przewiduje kary umowne, jednak ich łączna wartość nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia przewidzianego Umową. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

W dniu 27 marca 2015 r. podpisany został aneks do zawartej w dniu 7 lipca 2014 r. z 7R Logistic SA umowy o wartości 15,2 mln PLN netto, której przedmiotem jest kompleksowa realizacja obiektu biurowo-magazynowego na terenie nieruchomości położonej w Sosnowcu wraz z kompleksowym wykonaniem infrastruktury towarzyszącej. Na mocy ww. aneksu termin zakończenia robót został wydłużony z 30 kwietnia 2015 r. do 31 lipca 2015 r. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

W dniu 8 kwietnia 2015 r. podpisany został aneks do opisaney w Prospekcie emisyjnym Emitenta umowy znaczącej (o wartości netto 21,8 mln PLN) z 7R LOGISTIC Kraków Kokotów Sp. z o.o., której przedmiotem jest wdrożenie innowacyjnej technologii dla usług autoidentyfikacji towarów w Centrum Logistycznym w Kokotowie. Zgodnie z postanowieniami aneksu termin zakończenia robót budowlanych został przesunięty do dnia 30 września 2015 r. (dotychczasowy termin to 1 czerwca 2015 r.). Pozostałe warunki umowy nie uległy zmianie.

W dniu 16 kwietnia 2015 r. podpisana została umowa między Spółką a Unimor Development SA ("Zamawiający") o roboty budowlane związane z przebudową budynku wielofunkcyjnego w Gdańsku przy ulicy Żabi Kruk na budynek biurowy Pomerania Office ("Umowa"). Wartość wynagrodzenia przysługującego Spółce z tytułu Umowy wynosi 0,5 mln PLN netto. Warunki Umowy nie odbiegają od warunków standardowych dla tego typu umów. Umowa przewiduje kary umowne, jednak ich łączna wartość nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia przewidzianego Umową. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

W dniu 29 kwietnia 2015 została podpisana umowa cesji, na mocy której Spółka przełała na rzecz nabywcy (osoba fizyczna) wierzytelności względem Iwony, Arkadiusza, Dariusza i Wioletty Okoniewskim w wysokości 3,95 mln PLN wraz z należnościami ubocznymi w postaci odsetek za opóźnienie, za kwotę 3,6 mln PLN.

3.6.2 Umowy dotyczące kredytów i pożyczek

3.6.2.1 Kredyty i pożyczki – zdarzenia w roku obrotowym 2014 roku

W dniu 26 czerwca 2014 roku Emitent podpisał Aneks do Umowy Kredytowej z Bankiem PEKAO S.A. (kredyt w rachunku bieżącym na kwotę 3.000 tys. zł) wydłużający termin jego spłaty do 31 stycznia 2015 roku i obniżający marżę banku (pozostałe warunki bez zmian). Oprocentowanie Kredytu wynosiło WIBOR 1M plus marża banku.

W dniu 26 czerwca 2014 roku Emitent podpisał Aneks do Umowy Kredytowej z Bankiem PEKAO S.A. (kredyt w rachunku bieżącym na kwotę 15.000 tys. zł) wydłużający termin jego spłaty do 31 stycznia 2015 roku i

obniżający marżę banku (pozostałe warunki bez zmian). Oprocentowanie Kredytu wynosiło WIBOR 1M plus marża banku.

W dniu 25 września 2014 roku Emitent podpisał umowę o kredyt obrotowy konsorcjalny w wysokości 3 000 tys. zł. Kredyt został udzielony Spółce przez konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Skórczu i Bank Spółdzielczy w Pucku na okres do 30 sierpnia 2019 i został przeznaczony na finansowanie zakupu gruntu w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej. Oprocentowanie Kredytu wynosi WIBOR 3M plus marża banku.

W dniu 30 września 2014 roku Emitent podpisał z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę o linię faktoringową z prawem regresu w obrocie krajowym i zagranicznym z limitem do kwoty 1.800 tys. zł; bank będzie dokonywał wypłaty zaliczki na poczet wierzytelności w wysokości 80% wartości brutto wierzytelności; bankowi przysługują odsetki dyskontowe obliczone od wartości nominalnej sfinansowanych wierzytelności, liczone od dnia wypłaty zaliczki do dnia terminu płatności faktury włącznie, powiększone o marżę banku; oprocentowanie dyskonta ustalane jest na bazie WIBOR dla depozytów 1M; umowa została zawarta na czas określony tj. do dnia 29 września 2015 roku z możliwością przedłużenia; umowa dotyczy finansowania należności związanych ze sprzedażą osprzętu do maszyn budowlanych tj. łyżki koparkowe, ładowarkowe, itp.).

W dniu 30 września 2014 roku Emitent podpisał z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, umowę o linię faktoringową z prawem regresu w obrocie zagranicznym i krajowym z limitem do kwoty 300 tys. Euro; bank będzie dokonywał wypłaty zaliczki na poczet wierzytelności w wysokości 80% wartości brutto wierzytelności; bankowi przysługują odsetki dyskontowe obliczone od wartości nominalnej sfinansowanych wierzytelności, liczone od dnia wypłaty zaliczki do dnia terminu płatności faktury włącznie, powiększone o marżę banku; oprocentowanie dyskonta ustalane jest na bazie EURIBOR dla depozytów 1M; umowa została zawarta na czas określony tj. do dnia 29 września 2015 roku z możliwością przedłużenia; umowa dotyczy finansowania należności związanych ze sprzedażą osprzętu do maszyn budowlanych tj. łyżki koparkowe, ładowarkowe, itp.).

W dniu 24 listopada 2014 roku Emitent podpisał z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, Umowę Kredytu Nieodnawialnego (kredyt obrotowy w rachunku kredytowym nieodnawialny); kwota kredytu: 11.743.000,00 zł; cel finansowania: finansowanie kontraktu zawartego w dniu 26 czerwca 2014r. pomiędzy Panlink Sp. z o.o. a DEKPOL S.A. na wybudowanie hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurową, socjalną i techniczną w Tczewie; data ostatecznej spłaty kredytu: 30.06.2015r.; oprocentowanie: WIBOR 1M plus marża banku.

W IV kwartale 2014 r. nie dokonywała innych emisji nie udziałowych i kapitałowych papierów wartościowych. Na dzień 31.12.2014 r. zadłużenie Emitenta z tytułu emisji obligacji wynosiło 20.000 tys. zł. Informacje dotyczące wyemitowanych obligacji zostały przedstawione w Prospekcie Emisyjnym Dekpol S.A. s. 114. Nie wystąpiły podstawy do egzekwowania wcześniejszego wykupu obligacji przez obligatariuszy.

3.6.2.2 Kredyty i pożyczki - zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 30 stycznia 2015 roku podpisane zostały aneksy ("Aneksy") do umów kredytowych zawartych przez Emitenta z Bankiem Pekao SA ("Bank") w sprawie finansowania odpowiednio w wysokości 15 mln PLN i 3 mln PLN ("Kredyt 1" i "Kredyt 2" lub łącznie "Kredyty"). Na mocy Aneksów termin spłaty obu Kredytów został wydłużony o rok, tj. do dnia 31 stycznia 2016 roku, a marża Banku została obniżona. Oprocentowanie Kredytów wynosi WIBOR 1M plus marża banku.

Ponadto Emitent zobowiązał się, że nie przeznaczy środków z Kredytu 1 na działalność deweloperską pod rygorem wypowiedzenia umowy dotyczącej Kredytu 1. Emitent zobowiązał się do systematycznego dostarczania polis ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w aneksie do umowy Kredytu 1, w celu zapewnienia ciągłości ubezpieczania. Bank natomiast wyraził zgodę na wydzielenie i sprzedaż działki o powierzchni ca 1 ha z nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Kredytu 1 pod warunkiem utrzymania pierwszorzędnej hipoteki na rzecz Banku po przeprowadzeniu takich zmian.

W dniu 9 marca 2015 roku podpisana została umowy ("Umowa") o kredyt obrotowy konsorcjalny w wysokości 8 mln PLN ("Kredyt"). Kredyt został udzielony Spółce przez konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Skórczu

("Bank Inicjujący"), Bank Spółdzielczy w Pucku ("Bank Uczestnik 1") oraz Bank Spółdzielczy w Tczewie ("Bank Uczestnik 2") (łącznie "Banki") na okres od 9 marca 2015 roku do 30 grudnia 2016 roku (data spłaty) i ma zostać przeznaczony na finansowanie budowy budynków wielorodzinnych na znajdującej się w Rokitkach Tczewskich nieruchomości gruntowej należącej do Spółki ("Nieruchomość"). Oprocentowanie Kredytu wynosi WIBOR 3M plus marża Banków. Zabezpieczeniem kredytu są:

- weksle in blanco wystawione na rzecz każdego z Banków
- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej do kwoty 9,8 mln PLN oraz cesja wierzytelności ze wskazanych rachunków bankowych
- pełnomocnictwa dla Banku Inicjującego do dysponowania wskazanymi rachunkami bankowymi
- hipoteki na Nieruchomości do kwoty:
 - 1,50 mln PLN na rzecz Banku Inicjującego
 - 5,25 mln PLN na rzecz Banku Uczestnika 1
 - 5,25 mln PLN na rzecz Banku Uczestnika 2

przy czym na dzień przekazania niniejszego raportu ww. hipoteki nie zostały jeszcze ustanowione – Spółka złożyła stosowny wniosek o ich wpis do Księgi Wieczystej.

Umowa nakłada na Spółkę także obowiązek udokumentowania wykorzystania 60% kwoty kredytu w terminie 2 miesięcy od dnia pobrania środków z Kredytu. Spółka zobowiązana jest również do dostarczenia Bankom operatu szacunkowego Nieruchomości, który Spółka obowiązana jest zgodnie z Umową sporządzić. Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają istotnie od zapisów tego typu umów.

W dniu 7 kwietnia 2015 roku zawarta została umowa o kredyt w rachunku bieżącym ("Umowa") zawartej pomiędzy Spółką a Bankiem Millenium SA ("Bank"). Umowa została zawarta na okres 24 miesięcy, w celu udzielania kredytu w wysokości 12 mln PLN na finansowanie bieżącej działalności Spółki ("Kredyt"). Warunki udzielenia Kredytu, w tym warunki finansowe, nie odbiegają znacząco od rynkowych czy typowych dla tego typu umów. Zabezpieczenie Kredytu stanowi cesja wierzytelności z kontraktów Spółki. Oprocentowanie Kredytu wynosi WIBOR 3M plus marża Banku.

W dniu 8 kwietnia 2015 roku podpisane zostały z Getin Noble Bank SA ("Bank") trzy umowy kredytu inwestycyjnego ("Kredyty"), z których każdy przeznaczony jest na częściowe finansowanie inwestycji deweloperskiej, polegającej na wybudowaniu w Gdańsku budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą ("Inwestycja").

Łączna wartość udzielonych Kredytów wynosi 48 mln PLN, z czego odpowiednio na finansowanie I, II i III etapu przeznaczone jest: 22 mln PLN, 18 mln PLN i 8 mln PLN. Przedmiotowe kwoty Spółka zobowiązana jest spłacić odpowiednio w terminie do: 31 marca 2017 roku, 31 stycznia 2018 roku oraz 30 września 2018 roku. Oprocentowanie Kredytów wynosi WIBOR 3M plus marża Banku w stosunku rocznym. Warunki i postanowienia ww. umów nie odbiegają od rynkowych.

Poszczególne kredyty zostaną uruchomione po spełnieniu (do 31 stycznia 2016 roku w przypadku I i II etapu oraz do 31 stycznia 2017 roku w przypadku III etapu) odpowiednio następujących warunków:

1. ustanowienie na Inwestycji hipoteki z najwyższym pierwszeństwem w wysokości do 33 mln PLN dla I etapu, która następnie zostanie podwyższona do 60 mln dla II etapu oraz do 72 mln PLN dla III etapu, przy czym po każdym z podwyższeń hipoteka będzie stanowiła również zabezpieczenie wcześniejszych etapów
2. ustanowienie zabezpieczeń w postaci:
 - a. weksla in blanco
 - b. pełnomocnictw do wszystkich rachunków Spółki prowadzonych przez banki
 - c. przelewu na rzecz Banku wierzytelności z umów (zawartych i zawieranych) z nabywcami lokali realizowanych w ramach Inwestycji
 - d. przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po jej zakończeniu przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych
 - e. przelewu wierzytelności z umowy z generalnym wykonawcą Inwestycji
3. udokumentowanie kwestii oraz przedłożenie Bankowi dokumentów wskazanych w ww. umowach, w tym zaświadczenia o złożeniu oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Spółkę z tytułu udzielonych Kredytów na podstawie art. 97 Prawa bankowego

4. udokumentowania, że wszystkie niezbędne decyzje do realizacji Inwestycji (oraz poszczególnych jej etapów) zostały wydane na rzecz Kredytobiorcy oraz są prawomocne lub wydanie oświadczenia Spółki, że decyzje te nie zostały zaskarżone oraz że realizacja Inwestycji o założonych parametrach jest możliwa w oparciu o posiadane decyzję,
5. podporządkowanie spłaty wszystkich zobowiązań zaciągniętych na realizację Inwestycji spłacie Kredytów
6. potwierdzenie przez osobę współpracującą z Bankiem prawidłowości założonych parametrów dotyczących inwestycji

Ponadto zadłużenie Spółki wobec Banku z tytułu kredytów udzielonych jej przez Bank wyliczone jako suma sald poszczególnych kredytów pomniejszona o wysokość depozytów na zablokowanych rachunkach prowadzonych w Banku w całym okresie kredytowania nie może przekroczyć kwoty 20 mln PLN.

Umowy zostały uznane za znaczące, ponieważ wartość każdej z nich przewyższa próg 10% kapitałów własnych Spółki.

3.6.2.3 Umowy wypowiedziane lub rozwiązane w 2014 roku

W 2014 roku nie zostały wypowiedziane bądź rozwiązane żadne znaczące umowy kredytowe lub pożyczkowe.

3.6.2.4 Zestawienie umów kredytowych

Zestawienie umów kredytowych/umów pożyczek, umów leasingowych i innych zobowiązań finansowych Emitenta wg stanu na 31.12.2014

Nazwa banku, leasingodawcy, faktora, pośrednika finansowego	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (w tys. zł)	Przeznaczenie	Oprocentowanie	Waluta	Zadłużenie ogółem (w tys. zł)	Data początkowa	Data zakończenia
RAIFFEISEN, PEKAO	leasing operacyjny		samochody osobowe i ciężarowe, maszyny budowlane		PLN	521	2009	2017
RAIFFEISEN, PEKAO	leasing finansowy		samochody osobowe i ciężarowe, maszyny budowlane		PLN	43	2011	2016
Bank Spółdzielczy, SGB	kredyt obrotowy Z/51/Dz/2011	10 000	budowa budynków wielorodzinnych w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej	WIBOR 3M+marża banku	PLN	2 487	29.12.2011	31.07.2016
Bank Spółdzielczy, SGB	kredyt inwestycyjny Z/619/2007	4 800	zakup nieruchomości w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej	WIBOR 1M +marża banku	PLN	945	14.02.2008	31.07.2016
Bank Spółdzielczy, SGB	kredyt obrotowy Z/50/Dz/2011	10 000	budowa budynku w Gdańsku przy ul. Toruńskiej	WIBOR 3M+marża banku	PLN	10 000	29.12.2011	31.07.2016
Bank Spółdzielczy, SGB	kredyt inwestycyjny Z/168/2007	6 600	zakup nieruchomości w Gdańsku przy ul. Toruńskiej	WIBOR 1M+marża banku	PLN	1 650	21.05.2007	31.07.2016
Bank Spółdzielczy	kredyt inwestycyjny Z/38/Dz/2013	3 000	zakup nieruchomości w Gdańsku Morenie - inwestycja deweloperska	WIBOR 1M+marża banku	PLN	2 500	24.05.2013	30.04.2018
Bank Spółdzielczy, Bank Spółdzielczy	kredyt inwestycyjny Z/73/Dz/2014	3 000	zakup nieruchomości w Gdańsku ul. Potęgowska - inwestycja deweloperska	WIBOR 3m+marża banku	PLN	2 982	25.09.2014	30.08.2019
BOŚ Bank	Kredyt obrotowy S79/10/2014/	11 743	finansowanie kontraktu zawartego z PanLink Sp. z o.o.	WIBOR 1M +marża banku	PLN	0	24.11.2014	30.06.2015

Nazwa banku, leasingodawcy, faktora, pośrednika finansowego	Rodzaj transakcji	Kwota udzielona (w tys. zł)	Przeznaczenie	Oprocentowanie	Waluta	Zadłużenie ogółem (w tys. zł)	Data początkowa	Data zakończenia
	1098/K/OBR							
PEKAO	kredyt w rach. bież.	3 000	kredyt na bieżącą działalność	WIBOR 1M+marża banku	PLN	0	19.04.2013	31.01.2015
PEKAO	kredyt obrotowy	15 000	kredyt na bieżącą działalność	WIBOR 1M+marża banku	PLN	12 636	19.04.2013	31.01.2015
Mariusz Tuchlin	pożyczka	9 030	pożyczka na bieżącą działalność	Oprocentowanie umowne	PLN	6 530	2010	2018
inwestorzy prywatni i instytucjonalni	obligacje	20 000	na bieżącą działalność	WIBOR 6M+marża	PLN	20 000	2014	18.02.2017
Bank Spółdzielczy	gwarancje bankowe		poszczególne gwarancje stanowią zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji na konkretnych kontraktach		PLN	396	2010	2019

Źródło: Emitent

3.6.2.5 Umowy dotyczące pożyczek udzielonych

Spółka w 2014 roku nie udzielała pożyczek.

3.6.2.6 Inne znaczące umowy

Spółka w 2014 roku nie zawierała innych znaczących umów nie wymienionych w powyższym sprawozdaniu.

3.6.2.7 Poręczenia i gwarancje

Spółka w 2014 roku nie udzielała oraz nie otrzymywała znaczących poręczeń czy gwarancji.

3.6.2.8 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Spółka w 2014 roku nie miała znaczących transakcji z podmiotami powiązanymi.

3.7 Informacje o pozostałych znaczących zdarzeniach

Poza umowami opisanymi w punkcie 3.6 oraz czynnikami i zdarzeniami o nietypowym charakterze wskazanymi w punkcie 3.8, od 1 stycznia 2014 roku do momentu sporządzenia niniejszego Sprawozdania, miały miejsce następujące istotne zdarzenia i czynniki o znacznym wpływie na działalność Emitenta i jego wyniki.

3.7.1 Znaczące zdarzenia i czynniki w trakcie roku obrotowego

W dniu 17 lutego 2014 roku Emitent dokonał wykupu wyemitowanych w 2012 roku obligacji serii A na łączną kwotę 12.500.000,00 zł. Natomiast w dniu 18 lutego 2014 roku Emitent podjął uchwałę o emisji obligacji serii B na kwotę 20.000.000,00 zł i w dniu 20 lutego 2014 roku pozyskał w całości w/w kwotę. Wpływy z emisji obligacji na kwotę 20.000 tys. zł zostały wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności w ramach kontraktów Generalnego Wykonawstwa, jak również w części zostały wykorzystane na finansowanie

działalności inwestycyjnej (rozbudowa zakładu produkcji łyżek skarpowych i zakup nieruchomości w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej).

W lutym 2014 roku Emitent otrzymał decyzję o zmianie przeznaczenia inwestycji „VILLA ALMOND” w Gdańsku przy ul. Toruńskiej z dotychczasowej, tj. budynek wielorodzinny z częścią usługową na budynek hotelowy. Trwają prace związane z realizacją inwestycji. W terminie do 30 września 2015 roku zostanie ukończony 4 gwiazdkowy hotel wraz z całą infrastrukturą niezbędną do komfortowego wypoczynku.

W marcu 2014 roku Emitent otrzymał pozwolenie na budowę zabudowy dla działki zlokalizowanej na przedmieściach Tczewa. Na tej nieruchomości planowana jest budowa nowoczesnego osiedla domów wielorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą towarzyszącą.

W IV kwartale 2014 r. Spółka zrealizowała proces publicznej emisji akcji serii B. W ramach przedmiotowego procesu Spółka wyemitowała 1 952 549 akcji serii B, pozyskując brutto 29 288 235 zł - w dniu 23.12.2014 roku Emitent dokonał przydziału 1 952 549 akcji serii B, oferowanych w ramach Oferty Publicznej w okresie od 9 do 16 grudnia 2014 r., w tym:

- w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych 18 podmiotom przydzielono 1 887 500 Akcji Serii B,
 - w Transzy Inwestorów Indywidualnych 184 podmiotom przydzielono 65 049 Akcji Serii B.
- Cena emisyjna Akcji Serii B wyniosła 15 złotych za jedną akcję.

Poniżej podsumowanie emisji:

1. Data rozpoczęcia subskrypcji: 9 grudnia 2014 roku, data zakończenia subskrypcji: 16 grudnia 2014 roku
2. Data przydziału papierów wartościowych: 23 grudnia 2014 roku
3. Liczba papierów wartościowych objętych subskrypcją i sprzedażą: 2 300 000 akcji, w tym:
 - a) w Transzy Instytucjonalnej: 1 887 500 akcji serii B,
 - b) w Transzy Detalicznej: 420 500 akcji serii B.
4. Stopy redukcji zapisów:
 - a) w Transzy Instytucjonalnej: 0%,
 - b) w Transzy Detalicznej: 0 %.
5. Liczba akcji, na które złożono zapisy w ramach subskrypcji: 1 952 549.
6. Liczba akcji, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: 1 952 549.
7. Cena emisyjna: 15,00 zł.
8. Liczba osób, które złożyły zapisy na akcje:
 - a) w Transzy Instytucjonalnej: 18,
 - b) w Transzy Detalicznej: 184.
9. Liczba osób, którym przydzielono akcje:
 - a) w Transzy Instytucjonalnej: 18,
 - b) w Transzy Detalicznej: 184.
10. Akcje nie zostały objęte przez subemitentów (nie zawarto umów o submisję).
11. Wartość przeprowadzonej subskrypcji i sprzedaży: 29 288 235 zł.
12. Koszty emisji akcji serii B zaksięgowane do dnia 5 stycznia 2015 roku wynoszą: 928 453,28 zł, z czego:
 - a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 751 015,00 zł,
 - b) wynagrodzenia subemitentów: 0 zł,
 - c) sporządzenia prospektu emisyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 165 045,28 zł,
 - d) promocji oferty: 12 393,00 zł.

Metody rozliczenia kosztów emisji w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym: koszty emisji pomniejszą kapitał zapasowy Emitenta powstały z nadwyżki wartości emisyjnej akcji nad ich wartość nominalną.

13. Średni koszt przeprowadzenia subskrypcji przypadający na 1 akcję serii B na dzień 5 stycznia 2015 roku wynosi: 0,48 zł

3.7.2 Znaczące zdarzenia i czynniki po zakończeniu roku obrotowego

W dniu 2 stycznia 2015 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") podjął uchwałę w sprawie dopuszczenia z dniem 2 stycznia 2015 roku do obrotu giełdowego na rynku równoległym GPW akcji Spółki będących przedmiotem oferty publicznej, tj. 6 410 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A oraz 1 952 549 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 1 zł każda, jak również dopuszczenia do ww. obrotu 1 952 549 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii B Spółki. Dopuszczenie do obrotu giełdowego ww. akcji nastąpi pod warunkiem zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w wyniku emisji akcji serii B. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W dniu 3 lutego 2015 roku Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) podjął uchwałę w sprawie wyznaczenia ostatniego dnia notowania praw do akcji zwykłych na okaziciela serii B oraz uchwałę w sprawie wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii A i B spółki DEKPOL S.A.

Zgodnie z pierwszą z uchwał Zarząd Giełdy wyznaczył na 5 lutego 2015 roku dzień ostatniego notowania 1 952 549 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii B spółki DEKPOL S.A., o wartości nominalnej 1 zł każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) kodem "PLDEKPL00040".

W drugiej z wymienionych uchwał Zarząd Giełdy postanowił:

- 1) wprowadzić z dniem 6 lutego 2015 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym następujące akcje zwykłe na okaziciela spółki DEKPOL S.A., o wartości nominalnej 1 zł każda:
 - a) 6 410 000 akcji serii A, oznaczonych przez KDPW kodem "PLDEKPL00032";
 - b) 1 952 549 akcji serii B, pod warunkiem dokonania przez KDPW w dniu 6 lutego 2015 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem "PLDEKPL00032";
- 2) notować akcje spółki DEKPOL S.A., o których mowa w pkt 1), w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "DEKPOL" i oznaczeniem "DEK".

W dniu 5 stycznia 2015 roku uchwałą nr 7/15 Zarządu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. ("KDPW") na podstawie § 40 ust. 2 i 3 w związku z § 2 ust. 1 i 4 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych Zarząd KDPW postanowił zarejestrować, z dniem 8 stycznia 2015 roku, w depozycie papierów wartościowych, 1 952 549 praw do akcji zwykłych na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 1 zł każda, emitowanych na podstawie uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 30 czerwca 2014 roku, oraz oznaczyć je kodem PLDEKPL00040.

W dniu 7 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego ("Sąd") wydał postanowienie, zgodnie z którym zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego Dekpol S.A. w drodze emisji akcji serii B. W związku z rejestracją podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii B, kapitał zakładowy Spółki wynosi 8 362 549 zł i dzieli się na 8 362 549 akcji zwykłych na okaziciela. Liczba głosów wynikająca ze wszystkich akcji wynosi 8 362 549. Sąd zarejestrował następującą treść § 8 Statutu Dekpol S.A.:

"§8.1 Kapitał zakładowy wynosi nie mniej niż 6 410 001,00 zł (sześć milionów czterysta dziesięć tysięcy jeden złotych) i nie więcej niż 8 710 000,00 zł (osiem milionów siedemset dziesięć złotych) i dzieli się na:

- a) 6 410 000,00 zł akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda,
 - b) nie więcej niż 2 300 000,00 zł akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda
2. Akcje serii A i serii B dają równe prawo do dywidendy.
 3. Akcje zostały w całości opłacone wkładami pieniężnymi, przy czym akcje serii A zostały objęte i pokryty w procesie przekształcenia spółki pod firmą: Dekpol Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pinczynie, zarejestrowanej pod numerem KRS 0000271884.
 4. Akcje Spółki są akcjami wyłącznie na okaziciela. Zamiana akcji na akcje imienne jest niedopuszczalna."

W dniu 14 stycznia 2014 roku Dział Operacyjny Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych SA ("KDPW") wydał komunikat w sprawie rejestracji w KDPW z dniem 15 stycznia 2015 roku 6 410 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A Dekpol S.A. oznaczonych kodem PLDEKPL00032. Rejestracja nastąpiła na podstawie

uchwały Zarządu KDPW z dnia 16 grudnia 2014 roku, zgodnie z którą Zarząd KDPW postanowił zarejestrować ww. akcje, pod warunkiem dopuszczenia ich do obrotu na rynku regulowanym.

W dniu 27 stycznia 2015 roku Zarząd KDPW podjął uchwałę w sprawie przyjęcia do depozytu 1 952 549 akcji zwykłych na okaziciela serii B. Przyjęcie akcji do depozytu oraz oznaczenie kodem PLDEKPL00032 miało nastąpić po podjęciu przez GPW decyzji o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i w związku z zamknięciem kont prowadzonych dla zbywalnych praw do akcji oznaczonych kodem PLDEKPL00040.

W dniu 3 lutego 2015 roku Zarząd GPW podjął uchwałę w sprawie wyznaczenia ostatniego dnia notowania praw do akcji serii B oraz uchwałę w sprawie wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji serii A i B Dekpol S.A. Dzień ostatniego notowania praw do akcji serii B został wyznaczony na 5 lutego 2015 roku Zarząd GPW postanowił:

1) wprowadzić dniem 6 lutego 2015 roku w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym następujące akcje zwykłe na okaziciela spółki Dekpol S.A.:

a) 6 410 000 akcji serii A, oznaczonych przez KDPW kodem "PLDEKPL00032";

b) 1 952 549 akcji serii B, pod warunkiem dokonania przez KDPW w dniu 6 lutego 2015 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem "PLDEKPL00032";

2) notować akcje spółki Dekpol S.A., o których mowa w pkt 1), w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą "DEKPOL" i oznaczeniem "DEK".

W dniu 4 lutego 2015 roku Dział Operacyjny KDPW wydał komunikat w sprawie rejestracji w KDPW dnia 6 lutego 2015 roku 1 952 549 akcji zwykłych na okaziciela serii B Emitenta oznaczonych kodem PLDEKPL00032. Rejestracja ww. akcji nastąpiła na podstawie wspomnianej wyżej uchwały Zarządu KDPW z dnia 27 stycznia 2015 roku.

Zgodnie z wyznaczonym terminem w dniu 2 marca 2015 roku odbyło się posiedzenie Sądu Rejonowego w Wejherowie w sprawie z zawezwania Spółki do próby ugodowej przeciwko Iwonie, Arkadiuszowi, Dariuszowi i Wiolecie Okoniewskim. Sąd stwierdził, że nie doszło do zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie. Wniosek o zawezwanie został złożony przez Spółkę w związku z nieuregulowaniem przez Iwonę Okoniewską, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Iwona Okoniewska PPHU "Michał", wierzytelności w kwocie 3,95 mln zł brutto i stanowiącej pozostającą do zapłaty część wynagrodzenia Spółki z tytułu umowy o roboty budowlane, zawartej przez Iwonę Okoniewską za zgodą małżonka Arkadiusza Okoniewskiego, przy poręczeniu Dariuszowa i Wiolety małż. Okoniewskich. Wierzytelność ta na dzień 30 czerwca 2014 roku została ujęta w księgach rachunkowych Spółki jako należność przeterminowana. W dniu 29 kwietnia 2015 roku zawarta została umowa cesji, na mocy której Spółka przełała na rzecz nabywcy (osoba fizyczna) wierzytelności względem Dłużnika w wysokości 3,95 mln PLN wraz z należnościami ubocznymi w postaci odsetek za opóźnienie, za kwotę 3,6 mln PLN.

3.8 Informacje o czynnikach i zdarzeniach o nietypowym charakterze

W 2014 roku nastąpił wzrost sprzedaży robót budowlanych spowodowany większą realizacją dużych zamówień na roboty budowlane w ramach Generalnego Wykonawstwa oraz ogólnym wzrostem popytu na inwestycje. Nastąpił także wzrost sprzedaży osprzętu do maszyn budowlanych.

W 2014 roku, poza powyższym, nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia lub czynniki, które mogłyby mieć wpływ na poziom sprzedaży realizowanej przez Emitenta.

Po 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze.

4. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWO – MAJĄTKOWEJ DEKPOL SA

4.1 Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe

Sprawozdanie finansowe jest prezentowane za okres od 1 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2014r.

Porównawcze dane finansowe są prezentowane za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r.

Dane finansowe	31.12.2014		31.12.2013	
	tys. zł	tys. €	tys. zł	tys. €
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	251 081,58	59 934,02	196 628,71	46 692,96
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	32 789,73	7 827,02	30 016,05	7 127,84
Zysk (strata) na sprzedaży	24 532,68	5 856,03	22 559,97	5 357,26
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	25 721,97	6 139,92	24 086,01	5 719,79
Zysk (strata) brutto	22 506,91	5 372,48	20 650,85	4 903,91
Zyska (strata) netto	18 002,10	4 297,16	16 956,69	4 026,67
Aktywa razem	216 851,19	50 876,57	171 953,77	41 462,62
Aktywa trwałe	26 555,64	6 230,35	15 319,03	3 693,82
Aktywa obrotowe	190 295,55	44 646,21	156 634,73	37 768,79
Kapitał własny	74 145,59	17 395,68	56 143,48	13 537,68
Kapitał zakładowy	6 410,00	1 503,88	6 410,00	1 545,62
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	142 705,60	33 480,89	115 810,29	27 924,93
- w tym zobowiązania krótkoterminowe	91 126,49	21 379,65	78 073,35	18 825,56
Liczba udziałów- w szt.	6 410 000	6 410 000	6 410	6410
Wartość księgowa na udział (w zł /Euro)	11,57	2,79	8 758,73	2 111,96
Zysk (strata) netto na udział (w zł/Euro)	2,81	0,67	2 645,35	628,20
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	5 067,06	1 209,52	- 942,76	- 223,88
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 12 847,55	- 3 066,74	3 713,42	881,84
Przypływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 2 361,04	- 563,59	3 935,28	934,52
Zmiana stanu środków pieniężnych	- 10 141,52	- 2 420,81	6 705,94	1 592,48

4.2 Informacja nt. sytuacji finansowej

4.2.1 Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	251 081 578,95	196 628 712,76
— od jednostek powiązanych	-	-
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	238 528 851,21	181 180 949,78
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 552 727,74	15 447 762,98
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	218 291 846,14	166 612 659,11
— od jednostek powiązanych	-	-
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	208 238 052,43	152 434 622,15
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	10 053 793,71	14 178 036,96
III. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (1-11)	32 789 732,81	30 016 053,65
IV. Koszty sprzedaży	3 774 778,94	2 133 554,59
V. Koszty ogólnego zarządu	4 482 274,20	5 322 523,48
VI. Zysk (strata) na sprzedaży (III-IV-V)	24 532 679,67	22 559 975,58
VII. Pozostałe przychody operacyjne	2 635 909,16	3 009 953,32
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	52 300,80	202 633,19
2. Dotacje	212 225,18	79 555,93
3. Inne przychody operacyjne	2 371 383,18	2 727 764,20
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	1 446 613,93	1 483 914,49
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	
3. Inne koszty operacyjne	1 446 613,93	1 483 914,49
IX. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	25 721 974,90	24 086 014,41
X. Przychody finansowe	131 338,12	88 011,57
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
— od jednostek powiązanych		
2. Odsetki, w tym:	131 338,12	88 011,57

— od jednostek powiązanych		
3. Zysk ze zbycia inwestycji		
4. Aktualizacja wartości inwestycji		
5. Inne		
XI. Koszty finansowe	3 346 403,97	3 523 171,90
1. Odsetki, w tym:	3 281 774,43	3 428 377,27
— dla jednostek powiązanych	-	-
2. Strata ze zbycia inwestycji		-
3. Aktualizacja wartości inwestycji		
4. Inne	64 629,54	94 794,63
XII. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (IX+X-XI+/-X11)	22 506 909,05	20 650 854,08
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1. - XIII.2.)		
1. Zyski nadzwyczajne		
2. Straty nadzwyczajne		
XIV. Zysk (strata) brutto (XIII+/-XIV-XV+XVI)	22 506 909,05	20 650 854,08
XV. Podatek dochodowy	4 504 804,00	3 694 158,00
a) część bieżąca	2 355 728,00	4 393 630,00
b) część odroczone	2 149 076,00	- 699 472,00
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
XVII. Zysk (strata) netto (XVII-XVIII-XIX+/-XX+/-XXI)	18 002 105,05	16 956 696,08

4.2.2 Sprawozdanie z bilansu

Bilans	31.12.2014	31.12.2013 r.
I. Aktywa trwałe	26 555 641,60	15 319 038,36
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:	365 736,59	599 436,41
- wartość firmy	104 986,22	230 969,66
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
3. Rzeczowe aktywa trwałe	24 445 874,09	10 423 309,63
4. Należności długoterminowe	434 527,35	2 190 939,32
4.1. Od jednostek powiązanych		

4.2. Od pozostałych jednostek	434 527,35	2 190 939,32
5. Inwestycje długoterminowe	519 682,57	1 240 000,00
5.1. Nieruchomości	-	1 240 000,00
5.2. Wartości niematerialne i prawne		
5.3. Długoterminowe aktywa finansowe	519 682,57	-
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wyceniane metodą praw własności		
- udziały lub akcje w jednostkach zależnych i współzależnych nieobjętych konsolidacją		
b) w pozostałych jednostkach	519 682,57	-
5.4. Inne inwestycje długoterminowe		
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	789 821,00	865 353,00
6.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	789 821,00	865 353,00
6.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
II. Aktywa obrotowe	190 295 547,66	156 634 736,95
1. Zapasy	109 312 163,62	94 646 303,92
2. Należności krótkoterminowe	53 277 189,00	43 592 592,58
2.1. Od jednostek powiązanych	-	-
2.2. Od pozostałych jednostek	53 277 189,00	43 592 592,58
3. Inwestycje krótkoterminowe	5 374 787,24	15 516 310,61
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 374 787,24	15 516 310,61
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 374 787,24	15 516 310,61
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 331 407,80	2 879 529,84
Aktywa razem	216 851 189,26	171 953 775,31

	31.12.2014	31.12.2013
PASYWA		
I. Kapitał własny	74 145 590,48	56 143 485,43
1. Kapitał zakładowy	6 410 000,00	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)		

3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)		
4. Kapitał zapasowy	51 103 029,05	33 314 732,97
5. Kapitał z aktualizacji wyceny		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe		
7. Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		
a) dodatnie różnice kursowe		
b) ujemne różnice kursowe		
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 1 369 543,62	- 537 943,62
9. Zysk (strata) netto	18 002 105,05	16 956 696,08
10. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	142 705 598,78	115 810 289,88
1. Rezerwy na zobowiązania	2 683 943,72	453 990,06
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 128 748,00	55 204,00
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	48 905,19	31 015,34
a) długoterminowa	48 046,97	30 329,10
b) krótkoterminowa	858,22	686,24
1.3. Pozostałe rezerwy	506 290,53	367 770,72
a) długoterminowe		
b) krótkoterminowe	506 290,53	367 770,72
2. Zobowiązania długoterminowe	45 580 691,26	31 255 099,27
2.1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.2. Wobec pozostałych jednostek	45 580 691,26	31 255 099,27
3. Zobowiązania krótkoterminowe	91 126 493,19	78 073 348,73
3.1. Wobec jednostek powiązanych		
3.2. Wobec pozostałych jednostek	91 097 948,77	78 070 682,12
3.3. Fundusze specjalne	28 544,42	2 666,61
4. Rozliczenia międzyokresowe	3 314 470,61	6 027 851,82
4.1. Ujemna wartość firmy		
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 314 470,61	6 027 851,82
a) długoterminowe	1 355 574,30	223 956,50
b) krótkoterminowe	1 958 896,31	5 803 895,32
Pasywa razem	216 851 189,26	171 953 775,31

4.2.3 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	2014 r.	2013 r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	18 002 105,05	16 956 696,08
II. Korekty razem	- 12 935 036,55	- 17 899 458,85
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-
2. Udział w (zyskach) stratach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
3. Amortyzacja	3 216 228,07	2 907 899,19
4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 152 851,54	3 466 477,64
6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 112 300,80	- 202 633,19
7. Zmiana stanu rezerw	2 229 953,66	- 216 070,89
8. Zmiana stanu zapasów	- 14 665 859,70	- 27 103 655,54
9. Zmiana stanu należności	- 7 088 234,45	- 12 125 068,95
10. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	22 096 441,45	12 966 759,97
11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 22 089 727,17	2 407 447,79
12. Inne korekty	325 610,85	- 614,87
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	5 067 068,50	- 942 762,77
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 785 851,52	8 455 854,71
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 615 851,52	7 530 038,26
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	170 000,00	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	88 011,57
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- zbycie aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	88 011,57
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	837 804,88
II. Wydatki	- 14 633 400,67	4 742 434,55
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	- 12 570 817,20	3 124 615,92
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	1 240 000,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	- 514 375,34	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	- 514 375,34	-
- nabycie aktywów finansowych	- 514 375,34	-
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone mniejszości	-	-

5. Inne wydatki inwestycyjne	- 1 548 208,13	377 818,63
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 12 847 549,15	3 713 420,16
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	23 000 000,00	14 976 478,32
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	3 000 000,00	10 585 478,32
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	-
4. Inne wpływy finansowe	-	4 391 000,00
II. Wydatki	- 25 361 042,72	11 041 197,25
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	- 8 206 759,64	6 123 338,31
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	- 12 500 000,00	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	- 810 603,76	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	1 489 481,67
8. Odsetki	- 3 843 679,32	3 428 377,27
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 2 361 042,72	3 935 281,07
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.II1+/-B.II1+/-C.III)	- 10 141 523,37	6 705 938,46
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 10 141 523,37	6 705 938,46
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	15 516 310,61	8 810 372,15
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/- D), w tym:	5 374 787,24	15 516 310,61
- o ograniczonej możliwości dysponowania	28 544,42	2 666,61

4.2.4 Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	2014 r.	2013 r.
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	57 513 029,05	39 724 732,97
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	- 281 899,73	- 281 899,73
b) korekty błędów podstawowych	- 1 087 643,89	- 256 043,89
I.a. Kapitał własny na początek okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	56 143 485,43	39 186 789,35

1. Kapitał zakładowy na początek okresu	6 410 000,00	6 410 000,00
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
— emisji akcji (wydania udziałów)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	6 410 000,00	6 410 000,00
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu	-	-
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu	-	-
3. Akcje (udziały) własne na początek okresu	-	-
3.1. Zmiany akcji (udziałów) własnych	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
3.2. Akcje (udziały) własne na koniec okresu	-	-
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	33 314 732,97	29 993 804,95
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	17 788 296,08	3 320 928,02
a) zwiększenia (z tytułu)	17 788 296,08	3 320 928,02
— emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	-
— z podziału zysku (ustawowo)	17 788 296,08	3 320 928,02
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	51 103 029,05	33 314 732,97
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	-	-
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	-	-

6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	-
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	17 788 296,08	3 320 928,02
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	17 788 296,08	3 320 928,02
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	- 281 899,73	- 281 899,73
b) korekty błędów podstawowych	- 1 087 643,89	- 256 043,89
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	16 418 752,46	2 782 984,40
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	17 788 296,08	3 320 928,02
— podziału zysku	17 788 296,08	3 320 928,02
7.2. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	- 1 369 543,62	- 537 943,62
7.3. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
b) korekty błędów podstawowych	-	-
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-	-
a) zwiększenia (z tytułu)	-	-
b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
8. Wynik netto	18 002 105,05	16 956 696,08
a) zysk netto	18 002 105,05	16 956 696,08
b) strata netto	-	-
c) odpisy z zysku	-	-
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	74 145 590,48	56 143 485,43
III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	74 145 590,48	56 143 485,43

4.2.5 Wskaźniki finansowe i niefinansowe

Wskaźniki rentowności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2014	2013	2012
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	9,8%	11,5%	0,8%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	9,0%	10,5%	2,5%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	7,2%	8,6%	2,0%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	9,3%	11,1%	2,6%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	32,1%	43,0%	9,1%

Wskaźniki płynności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2014	2013	2012
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływ gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	1,84	1,97	1,89
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływ gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	0,64	0,76	0,95
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług)	>1,0	0,74	1,23	2,07
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	95 854,6	72 533,5	46 073,0
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	44,2%	42,2%	34,6%
Przeciętny okres spływu należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży + podatek od towarów i usług należny)	-	51,6	61,2	55,9
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	(Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług*365)/(Koszty działalności operacyjnej - Amortyzacja - Koszty pracy - Podatki i opłaty + Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach)	-	65,8	48,2	38,4

4.3 Struktura produktowa i geograficzna osiągniętych przychodów

Wielkość i strukturę przedmiotową przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie I półrocze 2014 – 2011 prezentują poniższe tabele:

Wielkość i struktura przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 01.01.2014-31.12.2014, 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011

Wyszczególnienie	I-XII 2014		I-XII 2013		I-XII 2012		I-XII 2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Przychód ze sprzedaży produktów	238 529	95,0%	181 181	92,1%	145 945	89,5%	171 036	95,4%
Przychód ze sprzedaży towarów i	12 553	5,0%	15 448	7,9%	17 036	10,5%	8 321	4,6%

Wyszczególnienie	I-XII 2014		I-XII 2013		I-XII 2012		I-XII 2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
materiałów								
RAZEM	251 082	100,0%	196 629	100,0%	162 980	100,0%	179 356	100,0%

Źródło: Emitent

Wielkość i struktura przedmiotowa przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 01.01.2014-31.12.2014, 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011

Wyszczególnienie	I-XII 2014		I-XII 2013		I-XII 2012		I-XII 2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż robót budowlanych, w tym:	224 785	89,5%	168 456	85,6%	143 330	87,9%	170 193	94,9%
<i>Działalność deweloperska</i>	19 226	7,7%	27 192	13,8%	6 489	4,0%	8 510	4,8%
<i>Generalne Wykonawstwo</i>	205 559	81,9%	141 264	71,8%	136 841	83,9%	161 683	90,1%
Sprzedaż usług sprzętowych i wynajmu sprzętu	291	0,1%	926	0,5%	128	0,1%	256	0,1%
Sprzedaż wyprodukowanych konstrukcji stalowych i osprzętów do maszyn	12 793	5,1%	11 161	5,7%	1 754	1,1%	0	0,0%
Sprzedaż pozostałych usług	660	0,3%	638	0,3%	732	0,4%	587	0,3%
Sprzedaż towarów i materiałów	12 553	5,0%	15 448	7,9%	17 036	10,5%	8 321	4,6%
RAZEM	251 082	100,0%	196 629	100,0%	162 980	100,0%	179 356	100,0%

Źródło: Emitent

Sprzedaż Emitenta w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 wykazuje strukturę zbliżoną do sprzedaży w roku 2013. W związku z planami Emitenta w zakresie rozwoju działu osprzętu do maszyn budowlanych, wartość przychodów ze sprzedaży tego rodzaju działalności będzie wzrastać, co może również skutkować zmianą docelowej struktury przychodów ze sprzedaży.

Łączna sprzedaż Spółki Dekpol w okresie 2014 roku wzrosła w porównaniu do analogicznego okresu 2013 roku o ok. 28%.

Struktura przychodów ze sprzedaży Emitenta w okresie 01.01.2014-31.12.2014, 01.01.2013-31.12.2013, 01.01.2012-31.12.2012, 01.01.2011-31.12.2011

Wyszczególnienie	2014		2013		2012		2011	
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
Sprzedaż krajowa	242 867	96,7%	188 136	95,7%	161 730	99,2%	179 356	100,0%
Sprzedaż eksportowa	8 215	3,3%	8 493	4,3%	1 250	0,8%	0	0,0%
RAZEM	251 082	100,0%	196 629	100,0%	162 980	100,0%	179 356	100,0%

Źródło: Emitent

4.4 Instrumenty finansowe

Spółka Dekpol S.A. dnia 19 lutego 2014 roku wyemitowała 36 miesięczne obligacje serii B o wartości nominalnej 1 000,00 zł każda i łącznej wartości 20 000 000 zł (słownie : dwadzieścia milionów złotych). Obligacje są oprocentowane według stopy procentowej WIBOR 3M powiększonej o marża. Termin wykupu w dniu 18 lutego 2017 roku.

4.5 Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki Dekpol należy uznać za prawidłowe. Sytuacja finansowa jest stabilna o czym świadczą przedstawione wskaźniki płynności, rentowności wskazane w pkt. 4.2.5 niniejszego Sprawozdania. Wolne środki są lokowane na krótkoterminowych lokatach bankowych.

4.6 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Spółka planuje w roku 2015 kontynuować już rozpoczęte inwestycje. Planowane źródła finansowania to: środki własne, kredyty, leasingi oraz środki pozyskane z emisji obligacji i akcji. Emitent nie widzi zagrożeń w związku z realizacją zamierzonych inwestycji.

4.7 Wykorzystanie środków z emisji

Wpływy z emisji obligacji na kwotę 20.000 tys. zł zostały wykorzystane na finansowanie bieżącej działalności w ramach kontraktów Generalnego Wykonawstwa, jak również w części zostały wykorzystane na finansowanie działalności inwestycyjnej (rozbudowa zakładu produkcji łyżek skarpowych i zakup nieruchomości w Gdańsku przy ul. Potęgowskiej).

W IV kwartale 2014 roku Spółka zrealizowała proces publicznej emisji akcji serii B. W ramach przedmiotowego procesu Spółka wyemitowała 1 952 549 akcji serii B, pozyskując brutto 29 288 235 zł - w dniu 23 grudnia 2014 roku Emitent dokonał przydziału 1 952 549 akcji serii B, oferowanych w ramach Oferty Publicznej w okresie od 9 do 16 grudnia 2014 roku, w tym:

- w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych 18 podmiotom przydzielono 1 887 500 Akcji Serii B,
- w Transzy Inwestorów Indywidualnych 184 podmiotom przydzielono 65 049 Akcji Serii B.

Cena emisyjna Akcji Serii B wyniosła 15 złotych za jedną akcję.

Emisja akcji serii B ma na celu pozyskanie przez Emitenta środków pieniężnych przeznaczonych na sfinansowanie i realizację strategii rozwoju oraz planu inwestycyjnego Emitenta. Emitent zakłada, iż przychody netto z emisji Akcji Serii B wyniosą około 34,5 miliony PLN. Tabela poniżej przedstawia planowane wykorzystanie pozyskanych przez Emitenta środków pieniężnych.

Charakterystyka poszczególnych celów emisyjnych została zaprezentowana poniżej.

- Finansowanie obrotowe w ramach generalnego wykonawstwa w związku z planowanym zwiększeniem portfela zleceń w 2015 roku – ok. 10 mln zł (finansowanie należności i zapasów). Szacowane przez Emitenta łączne zapotrzebowanie na środki w ramach przedmiotowego celu emisyjnego wynoszą ok. 15 mln. zł. Pozostałe środki finansowe w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 5 mln. zł, będą pochodziły z kredytów bankowych oraz bieżących przepływów pieniężnych Emitenta.
- Rozbudowa zakładu produkcji osprzętu do maszyn budowlanych wraz z rozbudową sieci sprzedaży/siecią pozyskania klientów, finansowanie składów magazynowych – ok. 10 mln zł (cel inwestycyjny odpowiadający aktualnie prowadzonej przez Emitenta inwestycji w zakresie produkcji łyżek skarpowych). Inwestycja w szczególności polega na:
 - Budowie hali produkcyjnej o powierzchni 5 300 m² oraz placów magazynowych o powierzchni 8 500 m²;
 - Zakupie nowoczesnych maszyn, urządzeń, linii produkcyjnych do produkcji osprzętu do maszyn budowlanych;
 - Stworzeniu działu B+R (badanie i rozwój); o Stworzeniu sieci sprzedaży produktów.

- Łączna wartość inwestycji w I etapie wyniesienie ok. 20 000 tys. zł. Pozostałe środki finansowe w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 10 mln. zł, będą pochodziły z kredytów bankowych oraz bieżących przepływów pieniężnych Emitenta. Termin realizacji I etapu to czerwiec 2015 roku. Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego projekt inwestycyjny jest na etapie budowy (stawianie konstrukcji stalowej, prace ziemne, zakup części maszyn). Wartość inwestycji w II etapie (zakup nowoczesnych linii produkcyjnych, automatyzacja procesów produkcyjnych, rozbudowa sieci sprzedaży) wyniesie ok. 10 000 tys. zł. Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego II etap projektu jest w fazie projektowania. Pozostała część środków na realizację projektu rozbudowy (ok. 10 000 tys. zł) pochodzi z pozyskanego dofinansowania w ramach programu Innowacyjna Gospodarka (ok. 8 800 tys. zł) oraz ze środków własnych Emitenta (ok. 1 200 tys. zł).
- Pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej + finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich – ok. 10 mln zł. Łączna wartość inwestycji to ok. 30.000 tys. zł. Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego projekt inwestycyjny jest na etapie prowadzenia bardzo zaawansowanych rozmów z właścicielami nieruchomości (analizy stanów prawnych nieruchomości, negocjacje cenowe) oraz negocjowania umów przedwstępnych. Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego, Emitent nie podpisał żadnych umów, w tym umów przedwstępnych, na zakup nieruchomości stanowiących bank ziemi dla przyszłych inwestycji developerskich. Pozostałą część środków finansowych w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 20 mln. zł, Emitent sfinansuje ze środków własnych lub ze środków pochodzących z kredytu bankowego.
- Finansowanie projektu developerskiego na terenie Norwegii – ok. 4,5 mln. zł. Całkowita wartość inwestycji po stronie Emitenta to ok. 10 000 tys. zł (odkupienie 50% praw do gruntu, na którym będzie realizowany projekt za cenę ok. 1 250 tys. zł, przejęcie zobowiązania kredytowego w kwocie 2 100 tys. zł związanego z przejętą częścią praw do gruntu, oraz finansowanie wstępnych prac budowlanych; całkowita wartość projektu developerskiego wyrażona w kosztach realizacji wyniesie ok. 90 000 tys. zł; całkowita wartość projektu developerskiego wyrażona w przychodach ze sprzedaży mieszkań szacowana jest na poziomie ok. 130 000 tys. zł; pozostała część inwestycji będzie finansowana z kredytu bankowego, o który wystąpi spółka celowa, powołana dla realizacji zadania). Pozostałą część środków finansowych w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 5,5 mln. zł, Emitent sfinansuje ze środków własnych lub ze środków pochodzących z kredytu bankowego. Inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Mandal położonej na południu Norwegii, nad morzem Północnym. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę zostanie stworzona spółka celowa z podmiotem norweskim (udziały po 50%). Podmiot norweski („OAN Holding” - Odd Arvid Nilsen) jest właścicielem drugiej części 50% praw do gruntu. Całkowita powierzchnia gruntu, na którym ma być wybudowana inwestycja mieszkaniowa to ok. 1,3 ha. Na przedmiotowej powierzchni ma powstać osiedle mieszkaniowe o łącznej powierzchni mieszkań ok. 8.500 m². Generalnym wykonawcą właścicielem drugiej części 50% praw do gruntu. Całkowita powierzchnia gruntu, na którym ma być wybudowana inwestycja mieszkaniowa to ok. 1,3 ha. Na przedmiotowej powierzchni ma powstać osiedle mieszkaniowe o łącznej powierzchni mieszkań ok. 8 500 m². Generalnym wykonawcą inwestycji będzie DEKPOL S.A., natomiast sprzedaż mieszkań będzie odbywała się poprzez biuro sprzedaży mieszkań zorganizowane przez norweskiego partnera. Wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. kontynuowane są prace projektowe oraz postępowanie administracyjne w celu uzyskania warunków zabudowy na cele mieszkaniowe oraz pozwolenia na budowę. Przewidywany czas rozpoczęcia inwestycji - drugi kwartał 2015 roku. Wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Emitent jest na etapie prowadzenia negocjacji z partnerem norweskim i uszczegółowienia warunków współpracy, których wyrazem będzie podpisanie Umowy pomiędzy stronami. Warunkiem przystąpienia Emitenta do projektu jest posiadanie zaplecza kapitałowego w kwocie ok. 10 000 tys. zł, które jest niezbędne dla realizacji wstępnego etapu projektu.

Cele inwestycyjne zostaną sfinansowane ze środków pochodzących z emisji. W przypadku, kiedy środki pozyskane z emisji okażą się niewystarczające na zrealizowanie zakładanych celów emisji, Emitent dopuszcza

uzupełnienie finansowania kredytami bankowymi, wypracowaną nadwyżką finansową lub finansowaniem dłużnym w postaci obligacji korporacyjnych.

Cele emisyjne zostały uporządkowane według priorytetu ich realizacji przez Emitenta.

Z uwagi na zmienne otoczenie gospodarcze Emitent zastrzega sobie prawo do zmiany struktury finansowania zaprezentowanych celów emisyjnych, jak również zmiany alokacji pozyskanych środków pomiędzy wymienione cele emisyjne. Ewentualne decyzje dotyczące przesunięć środków będą podejmowane przez Zarząd Emitenta w drodze uchwały i komunikowane w raportach bieżących niezwłocznie po podjęciu takich decyzji.

Do momentu wykorzystania środków z emisji Akcji Serii B, pozyskane środki będą inwestowane w formie lokat bankowych, bonów skarbowych, obligacji państwowych lub gwarantowanych papierów dłużnych przedsiębiorstw.

W opinii Zarządu Emitenta przeprowadzenie Oferty i pozyskanie środków pieniężnych z emisji Akcji Serii B w znacznym stopniu przyczyni się do dalszego dynamicznego rozwoju Emitenta.

4.8 Polityka dywidendowa

Emitent nie wypłacał ani nie deklarował wypłaty dywidendy.

Realizowana w okresie historycznym u Emitenta polityka dywidendy polegała na zaniechaniu wypłaty świadczeń z tego tytułu na rzecz wspólników. Wnioski Zarządu obejmowały alokowanie zysków na rozwój Emitenta. Ukształtowanie takiej polityki poprzedzane było analizą możliwości finansowych, a nadto rozważeniem podstawowych celów Emitenta, w tym przede wszystkim dążeniem do rozszerzenia możliwości operacyjnych. Proponowana polityka odpowiadała strukturze wspólników i ich celom, w związku z czym możliwa była jej realizacja w pełnym zakresie.

Polityka dywidendy w latach kolejnych, począwszy od zysku za rok 2014, nie została jeszcze ustalona. Założyć należy, iż będzie ona prowadzona w oparciu o podobne, wskazane powyżej, kryteria, jak miało to miejsce w przeszłości.

4.9 Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wcześniej publikowanymi prognozami wyników

Prognoza finansowa na 2014 rok została podana do publicznej wiadomości Aneks nr 3 do Prospektu Emisyjnego Dekpol S.A. zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 27 listopada 2014 roku (Aneks podany do publicznej wiadomości w dniu 11 grudnia 2014 roku). W ramach takich parametrów jak: przychody ze sprzedaży i EBITDA nieznacznie odbiega ona (stopień odchylenia nie przekracza 10%) od wyników rzeczywistych za 12 miesięcy 2014 roku. W przypadku takich parametrów jak: zysk na sprzedaży, zysk brutto i zysk netto dane rzeczywiste za 12 miesięcy 2014 roku nieznacznie przekraczają 10%-owe odchylenie od wartości prognozowanych. Główny powodem zaistniałej sytuacji jest osiągnięcie przez Emitenta nieco niższych niż planowano marż brutto na działalności deweloperskiej i na działalności związanej z produkcją i sprzedażą oprzyrządowania do maszyn i urządzeń. Emitent zaznacza jednak, że wyniki opublikowane w raporcie za IV kwartał 2014 r. odchyłały się od prognozowanych o mniej niż 10%. Również różnica między wynikami zaprezentowanymi w sprawozdaniu finansowym Emitenta za IV kwartał 2014 r. a wynikami prezentowanymi w rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta za 2014 r. jest mniejsza niż 10%. Wyjaśnienie tych niewielkich odchyłeń zostało szczegółowo opisane w dodatkowej notce nr 16 załączonej do sprawozdania finansowego Emitenta za 2014 rok.

5. PERSPEKTYWY DEKPOL S.A.

5.1 Perspektywy rozwoju

Zgodnie z podanymi w Prospekcie emisyjnym celami, Spółka planuje rozwijać swoją działalność w ramach generalnego wykonawstwa poprzez zwiększenie portfela zleceń 2015 roku. W tym celu Spółka prowadzi liczne rozmowy i podejmuje działania mające na celu pozyskanie nowych kontraktów i nawiązanie współpracy z nowymi kontrahentami.

Spółka będzie również podejmować działania mające na celu pozyskanie banku ziemi dla działalności deweloperskiej oraz będzie kontynuować budowę rozpoczętych projektów deweloperskich.

Rozwój Spółki zakłada także rozwój wewnętrzny, który nastąpi poprzez rozbudowę zakładu produkcji osprzętu do maszyn budowlanych wraz z rozbudową sieci sprzedaży/siecią pozyskania klientów, finansowanie składów magazynowych (cel inwestycyjny odpowiadający aktualnie prowadzonej przez Emitenta inwestycji w zakresie produkcji łyżek skarpowych).

W dalszych planach Spółki jest również rozważana realizacja projektu developerskiego na terenie Norwegii.. Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Emitent zawiesił jego realizację ze względu na pozyskanie mniejszej ilości środków pochodzących z emisji akcji.

Dzięki wpływom z bieżącej działalności oraz kapitałowi pozyskanemu w drodze oferty publicznej akcji serii A i B, sytuacja aktualną i przewidywaną sytuację finansową Emitenta należy ocenić jako dobrą i stabilną. Aktualna sytuacja finansowo-majątkowa została zaprezentowana w punkcie 4 niniejszego Sprawozdania.

5.2 Realizacja strategii rozwoju

Rozszerzenie portfela zamówień

Spółka planuje przeznaczyć na zwiększenie portfela zamówień część środków pozyskanych z emisji akcji serii A i B. W tym celu na finansowanie obrotowe w ramach generalnego wykonawstwa zostanie przeznaczone ok. 10 mln zł (finansowanie należności i zapasów). Szacowane przez Emitenta łączne zapotrzebowanie na środki na rozbudowę portfela zamówień wynoszą ok. 15 mln. zł. Pozostałe środki finansowe, tj. ok. 5 mln. zł, będą pochodziły z kredytów bankowych oraz bieżących przepływów pieniężnych Emitenta.

Rozbudowa zakładu produkcji

Na rozbudowę zakładu produkcji osprzętu do maszyn budowlanych wraz z rozbudową sieci sprzedaży/siecią pozyskania klientów oraz finansowanie składów magazynowych Emitent przeznaczy ok. 10 mln zł ze środków pozyskanych w ramach oferty publicznej akcji serii A i B. Jest to cel inwestycyjny odpowiadający aktualnie prowadzonej przez Emitenta inwestycji w zakresie produkcji łyżek skarpowych. Inwestycja w szczególności polega na:

- Budowie hali produkcyjnej o powierzchni 5 300 m² oraz placów magazynowych o powierzchni 8 500 m²;
- Zakupie nowoczesnych maszyn, urządzeń, linii produkcyjnych do produkcji osprzętu do maszyn budowlanych;
- Stworzeniu działu B+R (badanie i rozwój); o Stworzeniu sieci sprzedaży produktów.

Łączna wartość inwestycji w I etapie wyniesienie ok. 20 000 tys. zł. Pozostałe środki finansowe w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 10 mln. zł, będą pochodziły z kredytów bankowych oraz bieżących przepływów pieniężnych Emitenta. Termin realizacji I etapu to czerwiec 2015 roku. Wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania inwestycja jest na etapie budowy (stawianie konstrukcji stalowej, prace ziemne, zakup części maszyn). Wartość inwestycji w II etapie (zakup nowoczesnych linii produkcyjnych, automatyzacja procesów produkcyjnych, rozbudowa sieci sprzedaży) wyniesie ok. 10 000 tys. zł. Wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania II etap projektu jest w fazie projektowania. Pozostała część środków na realizację projektu rozbudowy (ok. 10 000 tys. zł) pochodzi z pozyskanego dofinansowania w ramach programu Innowacyjna Gospodarka (ok. 8 800 tys. zł) oraz ze środków własnych Emitenta (ok. 1 200 tys. zł).

Pozyskanie banku ziemi dla działalności deweloperskiej i finansowanie wstępnych etapów projektów

Na pozyskanie banku ziemi dla działalności deweloperskiej oraz finansowanie wstępnych etapów budowy projektów deweloperskich Emitent planuje przeznaczyć ok. 10 mln zł ze środków pozyskanych w drodze oferty publicznej. Łączna wartość inwestycji to ok. 30 000 tys. zł.

Wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania projekt inwestycyjny jest na etapie prowadzenia bardzo zaawansowanych rozmów z właścicielami nieruchomości (analizy stanów prawnych nieruchomości, negocjacje cenowe) oraz negocjowania umów przedwstępnych. Wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania, Emitent nie podpisał żadnych umów, w tym umów przedwstępnych, na zakup nieruchomości stanowiących bank ziemi dla przyszłych inwestycji deweloperskich. Pozostałą część środków finansowych w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 20 mln. zł, Emitent sfinansuje ze środków własnych lub ze środków pochodzących z kredytu bankowego.

Projekt deweloperski w Norwegii

Na finansowanie projektu deweloperskiego na terenie Norwegii Spółka planuje przeznaczyć ok. 4,5 mln. zł. Całkowita wartość inwestycji po stronie Emitenta to ok. 10 000 tys. zł (odkupienie 50% praw do gruntu, na którym będzie realizowany projekt za cenę ok. 1.250 tys. zł, przejęcie zobowiązania kredytowego w kwocie 2 100 tys. zł związanego z przejętą częścią praw do gruntu, oraz finansowanie wstępnych prac budowlanych; całkowita wartość projektu deweloperskiego wyrażona w kosztach realizacji wyniesie ok. 90 000 tys. zł; całkowita wartość projektu deweloperskiego wyrażona w przychodach ze sprzedaży mieszkań szacowana jest na poziomie ok. 130 000 tys. zł; pozostała część inwestycji będzie finansowana z kredytu bankowego, o który wystąpi spółka celowa, powołana dla realizacji zadania). Pozostałą część środków finansowych w związku z przedmiotowym celem emisyjnym, tj. ok. 5,5 mln. zł, Emitent sfinansuje ze środków własnych lub ze środków pochodzących z kredytu bankowego. Inwestycja jest zlokalizowana w miejscowości Mandal położonej na południu Norwegii, nad morzem Północnym. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę zostanie stworzona spółka celowa z podmiotem norweskim (udziały po 50%). Podmiot norweski („OAN Holding” - Odd Arvid Nilsen) jest właścicielem drugiej części 50% praw do gruntu. Całkowita powierzchnia gruntu, na którym ma być wybudowana inwestycja mieszkaniowa to ok. 1,3 ha. Na przedmiotowej powierzchni ma powstać osiedle mieszkaniowe o łącznej powierzchni mieszkań ok. 8 500 m². Generalnym wykonawcą właścicielem drugiej części 50% praw do gruntu. Całkowita powierzchnia gruntu, na którym ma być wybudowana inwestycja mieszkaniowa to ok. 1,3 ha. Na przedmiotowej powierzchni ma powstać osiedle mieszkaniowe o łącznej powierzchni mieszkań ok. 8 500 m². Generalnym wykonawcą inwestycji będzie DEKPOL S.A., natomiast sprzedaż mieszkań będzie odbywała się poprzez biuro sprzedaży mieszkań zorganizowane przez norweskiego partnera.

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania Emitent zawiesił jego realizację ze względu na pozyskanie mniejszej ilości środków pochodzących z emisji akcji. Spółka nie wyklucza realizacji tego projektu w przyszłości, jego odłożenie w czasie w żaden sposób nie będzie miało negatywnego wpływu na przyszłą działalność Spółki.

5.3 Czynniki istotne dla rozwoju

Czynnikami mającymi wpływ na wyniki Spółki w kolejnych okresach będzie pozyskiwanie nowych kontraktów i realizacja dotychczasowych. Poza realizacją umów podpisanych 2014 roku i po jego zakończeniu (wymienionych w pkt. 3,6 powyżej należy wskazać, iż spośród wymienionych w Prospekcie Emisyjnym Dekpol S.A. po dniu 31.12.2014 roku nadal realizowane są następujące istotniejsze kontrakty:

- budowa Galerii Neptun w Starogardzie Gdańskim dla Galeria Neptun Sp. z o.o. Sp. k. o wartości 82,37 mln netto, należąca do najważniejszych kontraktów Emitenta (na podstawie umowy zawartej w 2013 r.);
- budowa Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdyni dla Gminy Miasta Gdynia o wartości 16,44 mln zł netto;
- budowa hali produkcyjno – magazynowej z częścią biurową, socjalną i techniczną w Tczewie dla Pan Link Sp. z o. o. o wartości 16,78 mln zł netto;
- remont i rozbudowa Hotelu Aubrecht w Koprzywnicy dla Pol - Turist Sp. z o.o. o wartości 17,5 mln zł netto.

Do czynników które pojawiły się w 2014 roku oraz po jego zakończeniu mających bądź mogących mieć wpływ na wyniki Spółki w kolejnych okresach należy zaliczyć również zdarzenia wymienione w pkt. 3.6 niniejszego Sprawozdania.

Wpływ na osiągane wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału będą miały czynniki makroekonomiczne mające wpływ na cały rynek budowlany w Polsce takie jak ogólna kondycja polskiej gospodarki, inflacja, dynamika wzrostu PKB, polityka podatkowa, poziom stóp procentowych, rynek pracy i poziom bezrobocia, poziom inwestycji, wielkość popytu na rynku wewnętrznym, kursy walut. Perspektywy rozwoju rynku budowlanego w Polsce zostały przedstawione w Prospekcie Emisyjnym Dekpol S.A. w pkt. VI.2.2.5 s. 80. Wzrost PKB, zamożności społeczeństwa oraz rozwój przedsiębiorstw ma wpływ na wzrost popytu na usługi budowlane zarówno w zakresie budownictwa mieszkaniowego, jak i przemysłowego. Wszystko to ma pozytywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta

Przyszłe wyniki Emitenta będą zależały od powodzenia w realizacji strategii rozwoju oraz planu inwestycyjnego określonego w celach emisyjnych:

- planowane zwiększeniem portfela zleceń w 2015 roku (finansowanie obrotowe w ramach generalnego wykonawstwa);
- rozbudowa zakładu produkcji osprzętu do maszyn budowlanych wraz z rozbudową sieci sprzedaży/sieci pozyskania klientów;
- pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej + finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich;

5.4 Czynniki ryzyka i zagrożeń

5.4.1 Istotne czynniki ryzyka i zagrożeń

Z punktu widzenia przyszłości działania Emitenta głównymi czynnikami ryzyka związanymi z jego funkcjonowaniem są następujące ryzyka:

Ryzyka związane bezpośrednio z działalnością Emitenta:**- Ryzyko związane z procesem budowlanym**

Główną cechą działalności budowlanej jest konieczność angażowania znacznych środków w całym okresie realizacji inwestycji, aż do momentu przekazania obiektu kontrahentowi. Realizowane przez Emitenta usługi mają charakter indywidualnych umów, opracowywanych w danych warunkach i przy wykorzystaniu dostępnych procedur i technologii. Ze względu na długość całego okresu realizacji procesu budowlanego mogą wystąpić różnorodne zmiany ustalonych na jego początku warunków.

Cały proces produkcyjno-wykonawczy niesie za sobą różnego rodzaju ryzyka. W tym czasie mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym niemal etapie procesu,
- niewłaściwe początkowe oszacowanie kosztów realizacji projektu,
- istotna zmiana kosztów w trakcie realizacji projektu,
- błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym,
- błędy związane z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi.

Wszystko to może mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu powodujące wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji prowadzi bezpośrednio do obniżenia wyniku Emitenta oraz zakłócenia równowagi finansowej.

- Ryzyko związane z czynnikami atmosferycznymi

Prowadząc działalność na szeroko rozumianym rynku budowlanym Emitent jest szczególnie uzależniony od czynników atmosferycznych. Mają one wpływ nie tylko na realizację projektów budowlanych, ale również na sezonowość uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży. Przychody z tej działalności są tradycyjnie największe w okresach letnich, zaś zwyczajowo zmniejszają się w okresach zimowych, w szczególności w I kwartale danego roku. Anomalie pogodowe mogą mieć niekorzystny wpływ na termin realizacji projektów, których przedłużenie może spowodować wzrost kosztów projektów i roszczenia klientów z tytułu niedotrzymania warunków umownych.

Emitent, tworząc harmonogram realizacji projektów, zakłada typowe warunki atmosferyczne dla danych pór 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.

Pomimo podejmowania działań, mających na celu spłaszczenie struktury przychodów, należy mieć na względzie zróżnicowanie wyników finansowych w poszczególnych kwartałach roku.

- Ryzyko zmiany cen oraz dostępności materiałów, surowców i towarów

W przypadku prowadzonej przez Emitenta działalności, ze względu na długość całego procesu produkcyjnego, istotne znaczenie ma ryzyko wzrostu cen materiałów, które przekłada się bezpośrednio na zachwianie budżetu inwestycji oraz jej rentowność. To samo dotyczy dostępności niezbędnych materiałów i surowców. Ich ograniczenie wiązałoby się z zaburzeniem całego procesu produkcyjnego oraz opóźnieniami terminów zakończenia realizowanych projektów. Ponadto trzeba również wziąć pod uwagę ryzyko wzrostu cen paliw, które stanowią ważny czynnik cenotwórczy. Natomiast w przypadku zwiększenia się ogólnego poziomu inwestycji istnieje ryzyko wydłużenia czasu oczekiwania na niezbędne materiały.

Wystąpienie takiej sytuacji może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta oraz jego perspektywy rozwoju. Dlatego też prowadzone są działania mające na celu minimalizację tego typu ryzyka poprzez zawieranie długoterminowych umów z kluczowymi dostawcami. Dzięki temu możliwe jest zrównoważenie niekorzystnych czynników i dokładniejsze planowanie kosztów, przekładających się w sposób bezpośredni na rentowność Emitenta.

- **Ryzyko związane z niedoszacowaniem kontraktów;**

Realizacja umów Emitenta oparta jest na uprzednim ich kosztorysowaniu. Istnieje ryzyko pominięcia przy tych czynnościach niektórych robót ich niepełnego lub niewłaściwego rozpoznania, a wobec ryczałtowego charakteru wynagrodzeń za roboty – konieczności poniesienia ich kosztów przez samego Emitenta, zaś w rezultacie - poniesienia straty na realizacji inwestycji. Może to negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

Wyjaśnić należy, że Emitent dokłada należytej staranności w przygotowywaniu ofert oraz zatrudnia wykwalifikowanych i doświadczonych kosztorysantów, zaś w trakcie realizacji inwestycji weryfikuje koszty ponoszone w stosunku zakładanych.

- **Ryzyko związane z realizowanymi kontraktami, w tym wadami i usterkami**

Ze względu na fakt, iż proces budowlany jest bardzo złożony, sam w sobie może być źródłem ryzyka dla Emitenta. Pomimo współpracy z renomowanymi i sprawdzonymi wykonawcami oraz dostawcami, a także prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót, Emitent nie jest w stanie w pełni zagwarantować niewystępowania usterek lub wad w zrealizowanych inwestycji. Ujawnienie się usterek lub wad może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Emitenta oraz na jego wynik finansowy, w związku z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów związanych z usunięciem usterki lub wady. Ponadto przeciągające się w czasie usuwanie wad i usterek może doprowadzić to niedotrzymania terminów realizacji projektów, co również wpłynie niekorzystnie na sytuację finansową Emitenta, ze względu na konieczność zapłaty ewentualnych kar umownych klientom, z którymi zawarte zostały umowy terminowe lub płatności kwot wynikających z roszczeń odszkodowawczych.

Nie można również wykluczyć, że materiały użyte do realizacji robót budowlanych będą miały ukryte wady, które mogą wpłynąć na jakość inwestycji.

W związku z powyższym Emitent stosuje różne sposoby zabezpieczania się przed tego typu ryzykiem. Przede wszystkim przy realizacji inwestycji stosowane są wypracowane procedury minimalizujące opóźnienia. Zawierane są umowy ze stałymi i sprawdzonymi dostawcami oraz podwykonawcami, którzy zapewniają Emitentowi wysoką jakość i terminowość prac, a także odroczone płatności. Ważne są tu również sprawne procedury bieżącej kontroli wewnętrznej i monitoringu poszczególnych zleceń. Warty podkreślenia jest fakt, iż w dotychczasowej działalności Emitenta takie zdarzenia miały miejsce sporadycznie.

- **Ryzyko związane z koncentracją działalności na rynku lokalnym**

Większość prowadzonych przez Emitenta inwestycji w zakresie Generalnego Wykonawstwa jak i działalności deweloperskiej zlokalizowanych jest na obszarze województwa pomorskiego. Koncentracja działań na rynku lokalnym powoduje uzależnienie się od koniunktury na rynku lokalnym. W konsekwencji Emitent musi konkurować z dużą ilością podmiotów gospodarczych krajowych jak i zagranicznych obsługujących rynek deweloperski oraz budowlany. Takie ograniczenia lokalne powodują, iż przychody Emitenta w dużej mierze zależą od stopnia aktywności inwestorów w regionie, którzy mają zapotrzebowanie na usługi Emitenta oraz od zapotrzebowania na rynku mieszkaniowym.

Znaczne zmniejszenie poziomu lokalnych inwestycji, czy też dużo konkurencyjnych inwestycji mieszkaniowych może mieć wpływ na obniżenie przychodów Emitenta. Przekłada się to w sposób bezpośredni na wynik finansowy oraz perspektywę rozwoju Emitenta w przyszłości.

Dla zniwelowania tego ryzyka poszukuje się nowych kontraktów na szerszym rynku, co pozwoli na większą niezależność od sytuacji na rynku lokalnym oraz przyczyni się do rozwoju Emitenta.

Emitent koncentruje się także na wzmacnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez świadczenie usług o wysokiej jakości i terminowości oraz oferowanie kompleksowych rozwiązań zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i inwestorów reprezentujących międzynarodowe koncerny rozwijające swoją działalność w Polsce.

- Ryzyko związane ze zmianami tendencji rynkowych

Jednym z poważniejszych ryzyk jest możliwość zaistnienia zmian tendencji rynkowych. Na popyt na dobra inwestycyjne wpływa wiele zmiennych niezależnych od Emitenta. Natomiast na przychody uzyskiwane z prowadzonej działalności bezpośredni wpływ mają popyt i podaż na usługi budowlane. Istnieje ryzyko pogorszenia się sytuacji na rynku budowlanym poprzez ograniczenie ilości inwestycji, co może się przełożyć na wysokość marży, a co za tym idzie – rentowność Emitenta. Ponadto przychody Emitenta zależą w dużej mierze od aktywności inwestorów w regionie. Zmniejszenie poziomu inwestycji może mieć niekorzystny wpływ na jego wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju.

Aby zniwelować to ryzyko, Emitent poszukuje nowych kontraktów na szerszym rynku. Służy to minimalizacji ryzyka koncentracji działalności tylko na rynku lokalnym. Ponadto Zarząd w przypadku niekorzystnych zmian rynkowych będzie wdrażał działania mające na celu dostosowanie Emitenta do zmieniających się realiów rynkowych np. poprzez działania mające na celu ograniczanie kosztów.

- Ryzyko związane z niezapłaceniem należności przez zleceniodawców

Umowy dotyczące realizacji robót budowlanych zwykle zawierają klauzule dotyczące płatności za poszczególne etapy budowy oraz zapisy gwarantujące częściowe fakturowanie za wykonane roboty. Dzięki temu ryzyko związane z nieregulowaniem płatności za realizowane usługi jest niewielkie. Istnieje jednak ryzyko, iż pomimo wykonania danego etapu prac, zleceniodawca nie wywiązuje się (lub nieterminowo wywiązuje się) z uzgodnionych płatności, co może doprowadzić do ograniczenia płynności finansowej Emitenta, a w skrajnym przypadku doprowadzić do poniesienia strat finansowych.

Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko podpisując umowy z wiarygodnymi kontrahentami, jednakże nie może zagwarantować, że w przyszłości nie poniesie tego rodzaju strat. Ponadto wszyscy klienci, którzy są zainteresowani korzystaniem z kredytu kupieckiego, poddawani są procedurom weryfikacji, a Emitent na bieżąco monitoruje stany należności. Istotne jest również to, iż tego typu ryzyko ograniczone jest w pewnym stopniu przez przepisy KC dotyczące gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

- Ryzyko związane z finansowaniem bieżącym działalności

Emitent finansuje swoją działalność również z wykorzystaniem środków pochodzących z kredytów bankowych. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu nie ma przesłanek wskazujących na możliwość wystąpienia trudności z wywiązywaniem się Emitenta ze zobowiązań wynikających z umów kredytowych. Nie można jednak całkowicie wyeliminować ryzyka pojawienia się tego typu problemów w przyszłości. W skrajnym przypadku, w celu zaspokojenia zobowiązań, Emitent może być zmuszony do sprzedaży części aktywów, co mogłoby negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta oraz możliwości dalszego rozwoju.

- Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Zasadniczy wpływ na realizowane w ramach działalności deweloperskiej wyniki finansowe mogą mieć w szczególności takie czynniki jak:

- konieczność poniesienia dodatkowych kosztów;
- przesunięcie terminu zakończenia budowy;
- opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie;
- opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży.

- **Ryzyko związane ze zmianą cen lokali w ramach działalności deweloperskiej**

Rentowność działalności deweloperskiej jest uzależniona od cen sprzedawanych lokali, na które Emitent nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów a także wysokość stóp procentowych. W okresie obniżenia cen Emitent może znacząco zmniejszyć sprzedaż wybudowanych lokali, a w skrajnych warunkach wstrzymać realizację wybranych projektów. Sytuacja taka, w przypadku jej zaistnienia, może mieć negatywny wpływ na wynik finansowy Emitenta.

- **Ryzyko związane ze stosowaniem klauzul niedozwolonych w umowach zawieranych w ramach działalności deweloperskiej**

Emitent działa m.in. w branży deweloperskiej, dokonując sprzedaży lokali w dużej części na rzecz konsumentów. W relacjach z konsumentami Emitent posługuje się w zwykłe wypracowanymi wzorami umów. Istnieje ryzyko zarzutu wobec Emitenta, że stosowane wzory zawierają niedozwolone postanowienia umowne, przez co zgodnie z art. 385(1)§1 kc rozumie się takie nieuzgodnione indywidualnie klauzule, które kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Może to negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

Wyjaśnić należy, iż Emitent prowadzi z klientami negocjacje umów i zapewnia możliwość indywidualnego uzgadniania ich postanowień. Jak dotąd nie było prowadzone w stosunku do Emitenta żadne postępowania o uznanie postanowień wzorca za niedozwolone.

- **Ryzyko wypadków na terenie budowy**

Emitent, jako prowadzący roboty budowlane w charakterze generalnego wykonawstwa w trakcie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, jest odpowiedzialny za swoich pracowników. Wyłączeniu podlega odpowiedzialność za pracowników podwykonawców, poza przypadkami wynikającymi z zawinonego działania, zaniechania ze strony Emitenta. Minimalizowanie wskazanego ryzyka następuje poprzez odpowiednią organizację pracy i ściśle przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Jednakże nie można wykluczyć ryzyka związanego z ewentualnymi roszczeniami odszkodowawczymi w przypadku zaistnienia wypadku na terenie budowy, mogącymi jednocześnie mieć wpływ na terminowość realizowanych prac.

- **Ryzyko związane z podwykonawcami**

Jednym z czynników mających istotny wpływ na prawidłowy przebieg realizacji kontraktów jest współpraca z podwykonawcami. Emitent w procesie realizacji kontraktów oprócz własnych zasobów kadrowych korzysta z usług podwykonawców, przejmując jednocześnie od inwestorów ryzyko związane z nienależytym wykonaniem warunków umowy lub nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy przez podwykonawców. Może to skutkować naruszeniem przez Emitenta umowy z inwestorem i doprowadzić do powstania roszczeń w stosunku do Emitenta oraz narazić go na utratę statusu solidnego wykonawcy, co niekorzystnie wpłynie na wynik finansowy Emitenta. Emitent stara się ograniczać to ryzyko poprzez intensyfikację działań służących budowaniu własnej bazy wykwalifikowanych pracowników.

Dodatkowo, Emitent konstruując umowy z podwykonawcami określa warunki starając się zabezpieczyć go przed niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem warunków umowy przez te podmioty. Ryzyko związane z niewłaściwym wykonaniem prac przez podwykonawców jest dodatkowo zmniejszane poprzez odpowiedni dobór podwykonawców, tzn. podwykonawców sprawdzonych, z którymi Emitent współpracuje od wielu lat, posiadających odpowiednie certyfikaty i doświadczenie.

Ograniczona dostępność podwykonawców zewnętrznych może również skutkować wzrostem kosztów ponoszonych na rzecz podwykonawców, a tym samym niekorzystanie wpłynąć na wyniki i sytuację finansową Emitenta, który stara się ograniczyć wpływ tego zjawiska poprzez rozbudowę własnych sił wykonawczych.

Należy również zwrócić uwagę, iż w przypadku gdy Emitent korzysta z usług podwykonawców bez uzyskania zgody inwestora lub wykonawcy, naraża się na ryzyko rozwiązania umowy. Ponadto w takich przypadkach nie będzie miał zastosowania przepis art. 647¹ Kodeksu Cywilnego przewidujący odpowiedzialność solidarną podmiotu zawierającego umowę z podwykonawcą, inwestora i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za usługi wykonane przez podwykonawcę. Emitent mając świadomość tego ryzyka każdorazowo dąży do uzyskania stosownych zgód od inwestorów lub wykonawców.

- Ryzyko związane z odpowiedzialnością za członków konsorcjum

Emitent realizując kontrakty w ramach konsorcjum ponosi odpowiedzialność nie tylko za działania własne i swoich podwykonawców, ale także co do zasady odpowiedzialność solidarną za działania innych członków konsorcjum. Ze względu na specyfikę działalności Emitenta realizowanie kontraktów w ramach konsorcjum stanowi i będzie stanowić istotny element działalności. W przypadku wystąpienia inwestora z roszczeniami w stosunku do konsorcjum nie można wykluczyć, że Emitent będzie zobowiązany do zapłaty kar umownych lub innych odszkodowań także za działania zawinione lub zależne od partnera konsorcjalnego. Ze względu na ryzyko nieskuteczności ewentualnych roszczeń regresowych, np. w przypadku upadłości partnera konsorcjalnego, nie można wykluczyć, że Emitent nie będzie w stanie odzyskać całości lub części kwot zapłaconych z tego tytułu. Może to mieć negatywny wpływ na wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Emitenta.

- Ryzyko związane z pozyskiwaniem nowych kontraktów

Charakter działalności gospodarczej prowadzonej przez Emitenta powoduje, że znacząca liczba kontraktów pozyskiwana jest w drodze przetargu. Zarząd Emitenta sporządza oferty, określa i ewentualnie negocjuje warunki ofert, oraz przygotowuje Spółkę do realizacji tych kontraktów, nie ma jednak wpływu na kryteria oceny ofert, będące podstawą ich wyboru. Jednym z podstawowych czynników przyczyniających się do sukcesu Emitenta jest konsekwentna realizacja strategii rozwoju skoncentrowanej na pozyskiwaniu kontraktów o najwyższej rentowności. Emitent opracował skuteczny system wyceny kontraktów, który w połączeniu ze ścisłą kontrolą kosztów powoduje, że obecnie Emitent realizuje kontrakty przy zakładanej rentowności i osiąga dobre wyniki finansowe. Emitent przykładą wagę do restrukturyzacji i minimalizacji wszystkich elementów kosztowych, zarówno na poszczególnych etapach realizacji kontraktu, jak również kosztów ogólnego zarządu Spółki. Nie można wykluczyć, że m.in. zmieniające się warunki rynkowe w negatywny sposób wpłyną na możliwość pozyskiwania przez Emitenta nowych kontraktów oraz osiągania satysfakcjonującego poziomu marży. W celu minimalizacji tego ryzyka, Emitent dąży do ciągłego udoskonalania systemu zarządzania projektami obejmującego m.in. proces ofertowania oraz budżetowania kontraktów. Ponadto, wysoka aktywność w procedurach przetargowych przyczynia się do stałego podnoszenia efektywności w pozyskiwaniu nowych kontraktów.

- Ryzyko związane z konkurencją

Rynek budowlany w Polsce obsługiwany jest przez dużą ilość podmiotów gospodarczych, zarówno krajowych jak i zagranicznych, w tym znaczące europejskie grupy/firmy budowlane. W zakresie konkurencji Emitent z jednej strony ma do czynienia z firmami małymi realizującymi swoje usługi na rynkach lokalnych, a z drugiej z silnymi grupami kapitałowymi wykonującymi duże i skomplikowane przedsięwzięcia budowlane. Emitent realizuje obiekty budownictwa przemysłowego w systemie generalnego wykonawstwa. Zatrudnia około 182 pracowników, co klasyfikuje go w grupie przedsiębiorstw średniej wielkości.

Emitent koncentruje się na wzmocnianiu pozycji rynkowej i powiększaniu przewagi konkurencyjnej poprzez świadczenie usług o wysokiej jakości i terminowości oraz oferowanie kompleksowych rozwiązań zarówno dla inwestorów prywatnych, jak i inwestorów reprezentujących międzynarodowe koncerny rozwijające swoją działalność w Polsce.

W celu minimalizacji ryzyka związanego z konkurencją Emitent realizuje swoje prace z zachowaniem najwyższej staranności, budując jak najlepsze relacje z klientami. Ponadto Emitent ogranicza przedmiotowe ryzyko dywersyfikując prowadzoną działalność (realizacji inwestycji w ramach generalnego wykonawstwa, działalność developerska, konstrukcje stalowe i elementy maszyn budowlanych).

- Ryzyko związane z możliwością niezrealizowania celów emisji

Cele emisji, przedstawione w punkcie III.4. Części IV Prospektu, zostały określone na podstawie potrzeb Emitenta przy uwzględnieniu czynników mających wpływ na osiąganie jego krótko- i długookresowych celów biznesowych. Środki pozyskane z emisji zostaną przeznaczone na: finansowanie obrotowe w ramach generalnego wykonawstwa w związku z planowanym zwiększeniem zleceń w 2014 i 2015 roku, rozbudowę zakładu produkcji osprzętu do maszyn budowlanych (produkcja łyżek skarpowych), finansowanie składów magazynowych, pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej i finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich, finansowanie projektu developerskiego na terenie Norwegii. Na możliwość realizacji celów emisji wpływa wielkość środków pozyskanych z emisji Akcji Serii B. Istnieje więc ryzyko, że w przypadku nieosiągnięcia planowanych wpływów z emisji, cele emisji mogą być niezrealizowane, bądź zrealizowane częściowo. W sytuacji nieosiągnięcia planowanych wpływów z emisji, Emitent dopuszcza uzupełnienie finansowania kredytami bankowymi, wypracowaną nadwyżką finansową lub finansowaniem dłużnym w postaci obligacji korporacyjnych. Emitent dopuszcza możliwość ograniczenia wydatków na zakup banku ziemi, jak również dopuszcza możliwość odsunięcia w czasie inwestycji w Norwegii. Ponadto, Emitent nie może zapewnić, że w wyniku pozyskania środków z emisji akcji wszystkie cele emisji zostaną osiągnięte. Nie można również wykluczyć, że mimo dostępności i wydatkowania środków na realizację celów emisji Emitent nie osiągnie zakładanych skutków realizacji celów emisji. Może to negatywnie wpłynąć na wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyka związane z otoczeniem, w jakim działa Emitent:

- Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Wyniki uzyskiwane przez Emitenta uzależnione są od sytuacji makroekonomicznej i tempa wzrostu gospodarczego na rynkach, na których prowadzona jest jego działalność. Ze względu na to, że Emitent prowadzi działalność głównie na rynku polskim, kształtowanie się sytuacji gospodarczej i politycznej w Polsce ma istotny wpływ na osiągane wyniki finansowe i realizację strategii. Niekorzystne zmiany, w tym w szczególności spadek tempa wzrostu gospodarczego mogą negatywnie wpłynąć na poziom nakładów inwestycyjnych w gospodarce, doprowadzić do pogorszenia koniunktury na rynku budowlanym, w tym poprzez mniejszą podaż projektów dla generalnego wykonawstwa, i spowodować spowolnienie rozwoju i pogorszenie rentowności Emitenta.

- Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego

Odnośnie polskiego systemu podatkowego następują częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa podatkowego. Te nieścisłości pociągają za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem podatkowym, w jakim Emitent prowadzi działalność. Kwestionowanie przez organy skarbowe dokonywanych przez Emitenta rozliczeń podatkowych, w związku z rozbieżnościami lub zmianami interpretacji bądź niejednolitym stosowaniem przepisów prawa podatkowego przez różne organy administracji podatkowej, może skutkować nałożeniem na Emitenta stosunkowo wysokich kar lub innych sankcji.

Biorąc pod uwagę stosunkowo długi okres przedawnienia zobowiązań podatkowych oszacowanie ryzyka podatkowego jest szczególnie utrudnione, niemniej ziszczenie się rodzajów ryzyka opisanych powyżej może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Emitenta.

- **Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego**

Polski system prawny jest przedmiotem licznych zmian, które mają ogromny wpływ na działalność Emitenta. Najważniejsze są dla niego zmiany dokonywane w następujących przepisach prawnych:

- prawo budowlane,
- prawo handlowe,
- prawo podatkowe,
- prawo pracy i ubezpieczeń społecznych,
- prawo ustanawiane przez jednostki samorządu terytorialnego.

Wprowadzane zmiany prawne mogą potencjalnie rodzić ryzyko związane z problemami interpretacyjnymi, brakiem praktyki orzeczniczej, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez sądy lub organy administracji publicznej. Należy również pamiętać, że obecnie interpretacja przepisów dokonywana jest nie tylko przez polskie sądy oraz organy administracji publicznej, ale również przez sądy Wspólnoty Europejskiej. Zmiany te mogą być przyczyną problemów wynikających bezpośrednio z braku jednolitej wykładni prawa. Ponieważ znajomość orzecznictwa wspólnotowego nie jest w Polsce powszechna, a sądy polskie nie zawsze je stosują, może dojść do sytuacji kiedy wyrok wydany w Polsce zostanie uchylony, jako niezgodny z prawem europejskim.

Pewne zagrożenie mogą stanowić zmiany przepisów prawa lub różne jego interpretacje. Niespójność, brak jednolitej interpretacji przepisów prawa, częste nowelizacje oraz występujące sprzeczności pomiędzy przepisami ustaw i aktów wykonawczych pociągają za sobą poważne ryzyko w prowadzeniu działalności gospodarczej. Ewentualne zmiany przepisów mogą zmierzać w kierunku powodującym wystąpienie negatywnych skutków dla działalności Emitenta.

Wejście w życie nowych regulacji obrotu gospodarczego może wiązać się z problemami interpretacyjnymi, niekonsekwentnym orzecznictwem sądów, niekorzystnymi interpretacjami przyjmowanymi przez organy administracji publicznej, itp. Zmiany przepisów prawa z tym związane mogą mieć wpływ na otoczenie prawne działalności gospodarczej, w tym także Emitenta.

W celu minimalizacji opisanego wyżej ryzyka, Emitent na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa oraz korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej.

- **Ryzyko wiążące się z przepisami prawa budowlanego**

W związku z rodzajem prowadzonej przez Emitenta działalności, najważniejszymi aktami prawnymi są regulacje z zakresu prawa budowlanego oraz generalnego wykonawstwa realizowanych inwestycji.

Podstawowe obowiązki jakie winny być spełnione i realizowane przez Emitenta w trakcie realizacji inwestycji, a także przed jej rozpoczęciem i po jej zakończeniu, określone są przez Ustawę Prawo Budowlane z 7 lipca 1994r. (tekst jedn. Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późniejszymi zmianami). Ponadto przepisy Kodeksu Cywilnego regulujące kwestię umów i robót budowlanych przewidują dodatkowe obostrzenia związane z występowaniem Emitenta w charakterze generalnego wykonawcy lub inwestora. Zostały one ujęte w tytule XVI KC, w którym to określono formę i zakres umowy, zakres robót, gwarancję zapłaty i jej wysokość, informowanie o przeszkodach i szkodach na terenie budowy, formę odbioru częściowego, a także ryzyko zniszczenia obiektu.

Nienależyty sposób realizacji obowiązków wiąże się z ryzykiem zaistnienia opóźnienia przeprowadzenia danego przedsięwzięcia, jego wstrzymania, bądź niewykonania, a także może mieć negatywny wpływ na uzyskiwany przez Emitenta wynik finansowy oraz jego działalność czy też sytuację organizacyjną. Natomiast według posiadanej wiedzy, umowy o roboty budowlane, których stroną był lub jest Emitent, zawierają postanowienia zgodne z zapisami Kodeksu Cywilnego.

Ryzyka związane z instrumentami finansowymi:

- **Ryzyko walutowe**

Emitent prowadzi działalność przede wszystkim na terenie Polski. Obecnie 3,4% przychodów generowanych jest z eksportu. W zakresie działalności eksportowej, Emitent narażony jest na ryzyko wahań kursowych. Umacnianie kursu polskiej waluty względem walut państw, do których eksportowane są produkty Emitenta, będzie prowadzić do zmniejszenia wpływów ze sprzedaży, co z kolei będzie miało negatywne przełożenie na wyniki finansowe osiągnięte przez Emitenta.

- **Ryzyko stopy procentowej**

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

- **Ryzyka związane z wyemitowanymi obligacjami**

Na dzień 31.12.2014 r. zadłużenie Emitenta z tytułu emisji obligacji wynosiło 20.000 tys. zł. Szczegóły dotyczące tego zadłużenia opisano w Części III, punkt X.3. Prospektu Emisyjnego. W związku z wyemitowanymi obligacjami może nastąpić uszczuplenie aktywów Emitenta, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań, w tym płatności odsetek, obligatariusze mają podstawy do egzekwowania ich wcześniejszego wykupu, co może znacząco uszczuplić aktywa bieżące Emitenta. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań obligatariusze - wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości.

Wg stanu na dzień 31.12.2014 r. Emitent nie ma problemu z terminową obsługą zadłużenia obligacyjnego. Emitent, na dzień zatwierdzenia niniejszego Prospektu, nie identyfikuje realnych ryzyk związanych z wyemitowanymi obligacjami. Mając jednak na uwadze wszystkie ryzyka związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, Emitent nie wyklucza, że w przyszłości mogą pojawiać się problemy w zakresie terminowych spłat zobowiązań obligacyjnych.

- **Ryzyka związane z zawartymi umowami kredytowymi**

W związku ze zobowiązaniami kredytowymi może nastąpić uszczuplenie aktywów Emitenta, ponieważ wobec nie wywiązywania się ze spłaty zobowiązań banki mają podstawy do wypowiedzenia umów kredytowych i mogą przystąpić do egzekwowania ich spłaty lub skorzystać z możliwości zaspokojenia się z majątku będącego przedmiotem zabezpieczeń. Nie można również wykluczyć ewentualności, że wobec faktu nie regulowania zobowiązań banki - wierzyciele mogą skorzystać z przysługującego im prawa wystąpienia do sądu z wnioskiem o ogłoszenie upadłości. Nie obsługiwane przez Emitenta zobowiązania kredytowych będzie powodowało, że będą rosły odsetki, które zwiększą jego zadłużenie.

5.4.2 System zarządzania ryzykiem

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą rolę pełnią statutowe organy Spółki: Zarząd i Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza, jest na bieżąco informowana o najistotniejszych decyzjach i wyraża zgodę oraz opiniuje działania Zarządu w tym zakresie. Członkowie Zarządu odpowiadają za poszczególne obszary działalności. Monitorowaniem poszczególnych rodzajów ryzyk zajmują się na bieżąco Członkowie Zarządu odpowiedzialni za poszczególne obszary działalności Spółki. Zarząd w sposób ciągły analizuje pojawiające się zagrożenia i potencjalne obszary ryzyka i podejmuje kroki zaradcze.

6. OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO

6.1 Stosowany zbiór zasad ładu korporacyjnego

Spółka podlega zasadom ładu korporacyjnego wyrażonym w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” (Dobre Praktyki) stanowiącym załącznik do Uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 roku. Przedmiotowy dokument jest dostępny na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., w zakładce poświęconej zagadnieniom ładu korporacyjnego spółek notowanych na GPW (http://www.gpw.pl/dobre_praktyki_spolek_regulacje).

Wśród zasad opisanych w ww. zbiorze znajdują się reguły opisane w ramach I części Dobrych Praktyk pt. „Rekomendacje dotyczące dobrych praktyk spółek giełdowych”, na których stosowanie Emitent może się zdecydować dobrowolnie.

6.2 Zasady ładu korporacyjnego, od stosowania których odstąpiono

W roku 2014 Emitent funkcjonował w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Zasady ładu korporacyjnego nie były wszakże stosowane, z uwagi na fakt, iż akcje Emitenta nie były przedmiotem obrotu giełdowego. Docelowo Emitent zainteresowany jest zastosowaniem w całości procedur ładu korporacyjnego określonych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, niemniej jednak na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wyłączeniu ulegają zasady następujące:

Rekomendacja I. 5. „Spółka powinna posiadać politykę wynagrodzeń oraz zasady jej ustalania. Polityka wynagrodzeń powinna w szczególności określać formę, strukturę i poziom wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających. Przy określaniu polityki wynagrodzeń członków organów nadzorujących i zarządzających spółki powinno mieć zastosowanie zalecenie Komisji Europejskiej z 14 grudnia 2004 r. w sprawie wspierania odpowiedniego systemu wynagrodzeń dyrektorów spółek notowanych na giełdzie (2004/913/WE), uzupełnione o zalecenie KE z 30 kwietnia 2009 r. (2009/385/WE).”

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie. Wynagrodzenie członków Zarządu jest przedmiotem negocjacji. Rada Nadzorcza ustala zasady wynagradzania oraz wysokości wynagrodzeń członków Zarządu. W Spółce nie istnieje dokument określający zasady ustalania polityki wynagrodzeń. Spółka jest obowiązana przedstawiać wysokości wynagrodzeń członków organów w raportach rocznych.

Rekomendacja I.9.: „GPW rekomenduje spółkom publicznym i ich akcjonariuszom, by zapewniały one zrównoważony udział kobiet i mężczyzn w wykonywaniu funkcji zarządu i nadzoru w przedsiębiorstwach, wzmacniając w ten sposób kreatywność i innowacyjność w prowadzonej przez spółki działalności gospodarczej.”

Powyższa zasada nie jest realizowana, co wynika z faktu, iż funkcje członków organu zarządzającego i nadzorczego powierzone zostały konkretnym osobom niezależnie od ich płci według merytorycznego przygotowania oraz doświadczenia tych osób.

Część II, zasada nr II.2.: „Spółka zapewnia funkcjonowanie swojej strony internetowej w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w części II. pkt 1.”

Zasada ta nie jest stosowana z uwagi na wysokie koszty związane z jej realizacją. Emitent prowadzi swoją stronę internetową w języku angielskim. Są na niej zamieszczane również informacje o charakterze korporacyjnym, jednakże w zakresie węższym, aniżeli to wynika z powyższego postanowienia.

Rekomendacja I.12. „Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej” oraz Część IV, zasada nr IV.10.: „Spółka powinna zapewnić akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającej na:

1. transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym,
2. dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad.”

Zasady te nie są stosowane z uwagi na wysokie koszty związane z ich realizacją. Ponadto w ocenie Zarządu realizacja ww. zasad związana jest z zagrożeniami natury organizacyjno-technicznej i prawnej mogącymi negatywnie wpłynąć na przebieg walnego zgromadzenia.

6.3 Informacje o akcjach i akcjonariacie Spółki

6.3.1 Kapitał zakładowy Spółki

Na dzień na dzień 31.12.2014 roku kapitał zakładowy DEKPOL S.A. wynosił 6 410 000 zł i dzielił się na 6 410 000 akcji zwykłych na okaziciela, które uprawniały do 6 410 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

W IV kwartale 2014 roku Spółka zrealizowała proces Publicznej Emisji akcji serii B. W ramach przedmiotowego procesu Spółka wyemitowała 1 952 549 akcji serii B. Akcje zostały objęte przez 202 inwestorów. Rejestracja podwyższenia kapitału Spółki w związku z Publiczną Emisją akcji przez Sąd Rejestrowy nastąpiła w dniu 7 stycznia 2015 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy DEKPOL S.A. wynosi 8 362 549,00 zł i dzieli się na :

- a) 6 410 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
 - b) 1 952 549 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- które uprawniają łącznie do 8.362.549 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

6.3.2 Akcjonariusze Spółki posiadający znaczne pakiety akcji

Na dzień na dzień 31 grudnia 2014 roku Prezes Zarządu Spółki Mariusz Tuchlin posiadał 6 409 000 akcji i głosów na walnym zgromadzeniu:

Akcjonariusz	Akcje	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach (%)
Mariusz Tuchlin	Seria A	6 409 000	99,98%	6 409 000	99,98%

W dniu 15 stycznia 2015 roku Emitent otrzymał zawiadomienie od ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A., w którym wskazano, iż w wyniku przydziału praw do akcji DEKPOL S.A. w ramach Publicznej Emisji akcji serii B, o której mowa w punkcie powyżej, zarządzany przez ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. fundusz ING Otwarty Fundusz Emerytalny ("Fundusz") stał się posiadaczem praw do akcji Spółki, które po zamianie na akcje dadzą Funduszowi powyżej 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Spółki. Przed nabyciem akcji Fundusz nie posiadał akcji Spółki. W dniu 15 stycznia 2015 roku na rachunkach papierów wartościowych Funduszu znajdowało się 737 500 praw do akcji Spółki. Po zamianie praw do akcji na akcje Funduszowi przysługuje 737 500 głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Dekpol S.A., co stanowi 8,82% ogólnej liczby głosów.

Akcjonariusze Dekpol S.A. posiadający udział kapitałowy powyżej 5% liczby akcji i liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki zgodnie ze stanem na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania:

Akcjonariusz	Akcje	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach (%)
Mariusz Tuchlin	Seria A	6 409 000	76,64%	6 409 000	76,64%
ING Otwarty Fundusz Emerytalny	Seria B	737 500	8,82%	737 500	8,82%

6.3.3 Stan posiadania akcji Spółki przez osoby zarządzające i nadzorujące

Stan posiadania akcji przez członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej Dekpol S.A. na dzień 31.12.2014 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania:

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Wartość nominalna w zł
Mariusz Tuchlin	6 409 000	6 409 000,00
Pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej	0	0

6.3.4 Program akcji pracowniczych

Emitent nie posiada programu akcji pracowniczych.

6.3.5 Informacja nt. akcji własnych

Emitent nie posiada ani nie nabywał w 2014 roku akcji własnych i nie podejmował w tym okresie żadnych czynności zmierzających do nabycia akcji własnych.

6.3.6 Posiadacze papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne

DEKPOL S.A. nie emitował żadnych papierów wartościowych, które mogłyby dawać szczególne uprawnienia kontrolne wobec Emitenta.

6.3.7 Ograniczenia w wykonywaniu prawa głosu

W Spółce nie występują żadne ograniczenia odnośnie do wykonywania prawa głosu, poza tymi, które wynikają z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

6.3.8 Ograniczenia w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie istniały ograniczenia dotyczące przenoszenia praw własności papierów wartościowych Emitenta za wyjątkiem tych odnoszących się do znaczącego akcjonariusza i wynikających ze złożonego przez niego, przedstawionego poniżej oświadczenia.

W dniu 26 czerwca 2014 roku akcjonariusz Spółki Pan Mariusz Tuchlin złożył oświadczenie o ograniczeniu zbywalności akcji Emitenta. Akcjonariusz zobowiązał się, że w terminie 18 miesięcy od daty pierwszego notowania Akcji Serii B na rynku regulowanym, nie dokona sprzedaży akcji Emitenta bez zgody oferującego akcje Emitenta w ofercie publicznej zakończonej przydziałem Akcji Serii B w dniu 23 grudnia 2014 roku oraz zobowiązał się, że nie zawrze żadnej umowy, która będzie lub mogłaby skutkować przeniesieniem własności akcji przed upływem określonego powyżej terminu. Powyższe ograniczenie zbywalności akcji nie dotyczy sprzedaży akcji w odpowiedzi na wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji, z wyłączeniem wezwania ogłaszanego na podstawie art. 72 Ustawy.

6.3.9 Umowy, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Emitent nie jest w posiadaniu informacji o umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

6.4 Organy Spółki

6.4.1 Zarząd

6.4.1.1 Skład osobowy, jego zmiany i zasady powoływania członków Zarządu

Zarząd Emitenta składa się z jednego albo większej liczby członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Jednemu z członków Zarządu Rada Nadzorcza powierza funkcję Prezesa Zarządu, jest ponadto możliwe powierzenie innym członkom funkcji wiceprezesów Zarządu. Kadencja członków Zarządu trwa 5 (pięć lat) i nie jest wspólna.

Członkowie Zarządu powołani zostali uchwałą Zgromadzenia Wspólników DEKPOL Sp. z o.o. w przedmiocie powołania członków Zarządu spółki przekształconej (Emitenta) z dnia 1 kwietnia 2014 r. Kadencja każdego z członków Zarządu upłynie z dniem 1 kwietnia 2019 r. Każdy z członków Zarządu pełnił wcześniej funkcję członka Zarządu Spółki DEKPOL Sp. z o.o., okres sprawowania funkcji poszczególnych członków przedstawia się w sposób następujący:

1. Mariusz Grzegorz Tuchlin (Prezes Zarządu) powołany w umowie spółki z dnia 18 grudnia 2006 roku;
2. Krzysztof Andrzej Łukowski (Wiceprezes Zarządu) powołany uchwałą zgromadzenia wspólników z dnia 12 października 2010 roku;
3. Rafał Glaza (Członek Zarządu) powołany uchwałą zgromadzenia wspólników z dnia 1 lipca 2010 roku;
4. Adam Olżyński (Członek Zarządu) powołany uchwałą zgromadzenia wspólników z dnia 20 grudnia 2010 roku;
5. Andrzej Maciej Kuchtyk (Członek Zarządu) powołany uchwałą zgromadzenia wspólników z dnia 27 lipca 2011 roku;
6. Rafał Szczepan Dietrich (Członek Zarządu) powołany uchwałą zgromadzenia wspólników z dnia 1 lutego 2014 roku

Skład Zarządu nie uległ zmianie do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania.

6.4.1.2 Opis działania i uprawnień Zarządu

Zarząd prowadzi sprawy i reprezentuje Emitenta. Postanowienia Statutu wprowadzają w tym zakresie zasadę, iż wszelkie sprawy niezastrzeżone przepisami prawa lub Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do kompetencji Zarządu. Zarząd jest także uprawniony do nabywania i zbywania nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, czynności te nie wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia. W przypadku kiedy nabycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nastąpić ma za cenę wyższą niż 25.000.000 zł, dla zawarcia umowy konieczna jest zgoda

Rady Nadzorczej (§15 ust. Statutu). Wewnętrzną organizację i sposób wykonywania czynności przez Zarząd określa Regulamin Zarządu, uchwalany przez Radę Nadzorczą (dostępny na stronie <http://www.dekpol.pl/relacje-inwestorskie,dokumenty-korporacyjne,244,239.html>).

Sposób reprezentacji Emitenta jest zależny od liczebności Zarządu. W przypadku kiedy składa się on z jednego członka, członek ten posiada uprawnienie do samodzielnej reprezentacji Emitenta, natomiast w przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli konieczne jest współdziałanie dwóch członków Zarządu, lub jednego członka Zarządu oraz prokurenta. Jedynie Prezes Zarządu ma prawo reprezentacji samodzielnej. Każdy natomiast członek Zarządu jest uprawniony i zarazem zobowiązany do prowadzenia spraw Emitenta, w zakresie nieprzekraczającym jego zwykłych czynności.

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów głos Prezesa Zarządu ma charakter decydujący. Ważność uchwał podejmowanych na posiedzeniu Zarządu uzależniona jest od uprzedniego zawiadomienia wszystkich jego członków, a także od spełnienia wymogu quorum, zgodnie z którym konieczna jest obecność większości członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu.

W umowie między Emitentem a członkiem Zarządu Emitent jest reprezentowany przez Radę Nadzorczą, która może upoważnić w drodze uchwały jednego lub więcej członków do wykonywania takich czynności prawnych. Emitenta może reprezentować również pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Osoby zarządzające nie posiadają prawa do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

6.4.1.3 Wynagrodzenia członków Zarządu

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych członkom Zarządu za rok 2014, bez względu na to, czy były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku wyniosły:

Wynagrodzenia brutto osób zarządzających Emitentem w tys. zł

Wyszczególnienie	Okres pełnienia funkcji	wynagrodzenie zasadnicze	RAZEM
Mariusz Tuchlin	cały rok 2014	183,60	183,60
Krzysztof Łukowski	cały rok 2014	192,30	192,30
Adam Olżyński	cały rok 2014	141,14	141,14
Rafał Glaza	cały rok 2014	157,48	157,48
Andrzej Kuchtyk	cały rok 2014	176,19	176,19
Rafał Dietrich	Od 02.2014	109,29	109,29
RAZEM		960,00	960,00

Poza powyższymi składnikami wynagrodzeń osoby zarządzające nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonech).

W 2014 roku członkom Zarządu Emitenta nie zostały przyznane przez Emitenta świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane.

6.4.1.1 Umowy zawarte z osobami zarządzającymi

Nie występują umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia emitenta przez przejęcie.

6.4.2 Rada Nadzorcza

6.4.2.1 Skład osobowy, jego zmiany i zasady powoływania członków Rady Nadzorczej

Statut DEKPOL S.A. przewiduje, iż Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, natomiast w przypadku uzyskania przez Emitenta statusu spółki publicznej z pięciu do siedmiu członków. Powołanie, jak również odwołanie, członków Rady Nadzorczej następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. Organ ten dokonuje wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej, może również powierzyć funkcję Wiceprzewodniczącego innemu członkowi. Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa pięć lat i nie jest wspólna.

Statut przewiduje szczególne wymagania co do składu Rady Nadzorczej, na wypadek uzyskania przez Emitenta statusu spółki publicznej. W takim przypadku przynajmniej dwóch członków powinno spełniać wymóg niezależności od Emitenta i podmiotów z nim powiązanych. Warunki niezależności zostały określone w Statucie, a zgodnie z nimi osoba taka:

1. w okresie ostatnich 5 lat nie piastowała stanowiska członka Zarządu Emitenta lub spółki stowarzyszonej,
2. w okresie ostatnich 3 lat nie była pracownikiem Emitenta lub spółki stowarzyszonej,
3. nie otrzymywała i nie otrzymuje dodatkowego wynagrodzenia w znaczącej wysokości od Emitenta lub spółki stowarzyszonej poza wynagrodzeniem jako członek Rady Nadzorczej,
4. nie jest akcjonariuszem lub nie reprezentuje w żaden sposób akcjonariusza (y) posiadającego (ych) pakiet kontrolny akcji,
5. nie utrzymuje i nie utrzymywała w okresie ostatniego roku znaczących stosunków handlowych z Emitentem lub spółką stowarzyszoną, bezpośrednio lub w charakterze wspólnika, akcjonariusza, członka organu (stosunki handlowe obejmują sytuacje bycia znaczącym dostawcą usług, towarów, znaczącym klientem itp.),
6. nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego biegłego rewidenta Emitenta lub spółki stowarzyszonej,
7. nie posiada powiązań z członkami Zarządu lub innymi członkami Rady Nadzorczej,
8. nie jest w sposób rzeczywisty i istotny powiązana z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania 5 % (pięciu procent) i więcej ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Ewentualne niespełnienie powyższych kryteriów przez członków Rady Nadzorczej nie ma wpływu na ważność czynności podejmowanych przez Radę Nadzorczą Emitenta, w tym w szczególności podjętych uchwał.

Uchwałą Zgromadzenia Wspólników DEKPOL Sp. z o.o. w przedmiocie powołania członków Rady Nadzorczej spółki przekształconej (Emitenta) z dnia 1 kwietnia 2014 roku w skład Rady Nadzorczej DEKPOL S.A. zostali powołani:

1. Roman Suszek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Piotr Stobiecki – Członek Rady Nadzorczej
3. Jacek Grzywacz – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 30 czerwca 2014 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia DEKPOL S.A. w przedmiocie powołania członków Rady Nadzorczej Emitenta do Rady Nadzorczej powołani zostali dodatkowo Iwona Załuska, Jacek Kędzierski i Krzysztof Czerkas. W tym samym dniu Iwona Załuska złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

1. Roman Suszek - Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Piotr Stobiecki – Członek Rady Nadzorczej
3. Jacek Grzywacz – Członek Rady Nadzorczej
4. Krzysztof Czerkas – Członek Rady Nadzorczej
5. Jacek Kędzierski - Członek Rady Nadzorczej

Jacek Kędzierski i Krzysztof Czerkas spełniają wymogi niezależności od Emitenta i podmiotów z nim powiązanych określone w Statucie. Kadencja Jacka Kędzierskiego i Krzysztofa Czerkasa upłynie z dniem 30 czerwca 2019 roku Kadencja Romana Suszka, Piotra Stobieckiego i Jacka Grzywacza upłynie z dniem 1 kwietnia 2019 roku

6.4.2.2 Opis działania i uprawnień Rady Nadzorczej

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez Przewodniczącego a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczącego, na wniosek Zarządu lub każdego członka Rady Nadzorczej, w terminie dwóch tygodni licząc od otrzymania tego wniosku. Wnioskodawca podaje proponowany porządek obrad. Jeżeli Przewodniczący nie zwoła posiedzenia Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania wniosku, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie. Wyjątek stanowią pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej oraz posiedzenia nowej kadencji, które zwoływane są przez Zarząd Emitenta.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał, ich miejscem może być siedziba Emitenta, Starogard Gdański, Gdańsk, Gdynia, Sopot lub Warszawa. Za zgodą wszystkich członków Rady Nadzorczej posiedzenie może odbyć się również w innym miejscu.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali powiadomieni na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów głos Przewodniczącego ma walor rozstrzygający. Statut dopuszcza również udział członków Rady Nadzorczej w podejmowaniu uchwał poprzez oddanie głosu na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej, z tym zastrzeżeniem, iż oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może również podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Oddanie głosu na piśmie, jak również głosowanie w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest niedopuszczalne w przypadku uchwał dotyczących powołania i odwołania członków Zarządu oraz zawieszania w czynnościach tych osób.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Emitenta. Do kompetencji Rady Nadzorczej należą:

1. ocena sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Emitenta za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty i składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,
2. zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności;
3. uchwalanie oraz zmiany Regulaminu Zarządu;
4. ustalanie wynagrodzeń członków Zarządu;

5. wyrażanie zgody na obejmowanie, nabywanie, zbywanie i obciążanie przez Emitenta udziałów albo akcji w innych spółkach, przystępowanie lub występowanie z innych spółek lub podmiotów, lub wspólnych przedsięwzięć oraz nabywanie przedsiębiorstw lub zorganizowanych części przedsiębiorstw innych podmiotów;
6. wyrażanie zgody na zawarcie umów pożyczek i kredytów, udzielenie poręczeń, gwarancji, ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie lub jakiegokolwiek innego zabezpieczenia o charakterze osobistym lub rzeczowym lub jakichkolwiek innych form odpowiedzialności za długi jakichkolwiek osób trzecich, o wartości świadczenia powyżej 50 000 000 złotych;
7. wyrażanie zgody na dokonywanie czynności nieodpłatnych, o jednorazowej wartości świadczenia powyżej 100 000 zł;
8. zatwierdzenie budżetów i planów finansowych Emitenta oraz wszelkich zmian do tych dokumentów;
9. opiniowanie okresowych sprawozdań Zarządu;
10. wyrażanie zgody na operacje na instrumentach pochodnych;
11. wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Emitenta (jednostkowych i skonsolidowanych), jak również zatwierdzanie warunków umowy z biegłym rewidentem oraz zatwierdzanie rozwiązania przez Emitenta takiej umowy;
12. wyrażenie zgody na tworzenie i likwidację oddziałów Emitenta;
13. wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członka Zarządu interesami konkurencyjnymi lub też na uczestnictwo w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek władz;
14. inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej przepisami prawa lub Statutu.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej określa uchwalony przez nią Regulamin Rady Nadzorczej, podlegający zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie (dostępny na stronie <http://www.dekpol.pl/relacje-inwestorskie,dokumenty-korporacyjne,244,239.html>).

Członków Rady Nadzorczej wiąże zakaz konkurencji w rozumieniu art. 380 Kodeksu spółek handlowych. Zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi udziela Walne Zgromadzenie.

6.4.2.3 Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

Zgodnie z postanowieniami Statutu z tytułu wykonywanej funkcji członkowie Rady Nadzorczej mają otrzymywać wynagrodzenia w wysokości ustalonej uchwałą Walnego Zgromadzenia, ponadto przysługuje im zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych członkom Rady Nadzorczej za rok 2014, bez względu na to, czy były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku wyniosły:

Wynagrodzenia brutto osób zarządzających Emitentem w tys. zł

Wyszczególnienie	Okres pełnienia funkcji	wynagrodzenie zasadnicze	RAZEM
Roman Suszek	od 1.04.2014	5,50	5,50
Piotr Stobiecki	od 1.04.2014	1,21	1,21
Jacek Grzywacz	od 1.04.2014	3,64	3,64
Krzysztof Czerkas	od 30.06.2014	2,43	2,43
Jacek Kędzierski	od 30.06.2014	2,43	2,43
RAZEM		15,21	15,21

Poza powyższymi składnikami wynagrodzeń osoby nadzorujące nie otrzymywały innych świadczeń finansowych (w tym warunkowych lub odroczonech).

W 2014 roku członkom Rady Nadzorczej Emitenta nie zostały przyznane przez Emitenta świadczenia w naturze za usługi przez nich realizowane.

6.4.2.4 Powołane Komitety

Zgodnie z § 4 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej, organ ten jest upoważniony do tworzenia komitetów wewnętrznych, których główną funkcją jest doradzanie i opiniowanie oraz formułowanie zaleceń i ocen w wybranych sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej. W uchwale o utworzeniu komitetu wewnętrznego następuje wskazanie nazwy komitetu, określenie minimalnej liczby członków, powołanie członków komitetu, w tym jego przewodniczącego, a także określenie zasad funkcjonowania danego komitetu poprzez określenie spraw oraz zadań komitetu.

Niezależnie od postanowień Regulaminu Rady Nadzorczej, podstawę do powołania komitetu audytu przez Radę Nadzorczą stanowi art. 86 ust. 1 Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

Komitet Audytu został utworzony na mocy uchwały Rady Nadzorczej z dnia 29 września 2014 roku Uchwała weszła w życie z dniem dopuszczenia akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym.

Do kompetencji Komitetu Audytu zastrzeżono:

- a. monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
- b. monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
- c. monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
- d. monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 48 ust. 2. Ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym z dnia 7 maja 2009 r.

W skład Komitetu Audytu wchodzi trzech członków, powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród swoich członków, na czas trwania ich kadencji jako członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem, iż przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu powinien spełniać warunki niezależności i posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, zgodnie z art. 86 ust. 4 Ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

W ramach wskazanej uchwały dokonano wyboru członków Komitetu Audytu w osobach Jacka Kędzierskiego, któremu powierzono także funkcję Przewodniczącego Komitetu Audytu, Jacka Grzywacza oraz Krzysztofa Czerkasa.

Członkowie Komitetu Audytu Jacek Kędzierski i Krzysztof Czerkas spełniają kryteria członków niezależnych w rozumieniu zasad ładu korporacyjnego określonych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW (część III pkt 6), jak również w rozumieniu art. 56 ust. 3 pkt 1,3,5 w zw. z art. 86 ust. 5 Ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznych.

Ponadto Jacek Kędzierski spełnia wymogi określone w art. 86 ust. 4 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznych. Zarówno wykształcenie (magister cybernetyki ekonomicznej i informatyki o specjalności przetwarzanie danych i rachunkowość) jak i przebieg kariery zawodowej (związanej z doradztwem finansowo-księgowym) Jacka Kędzierskiego uzasadniają stwierdzenie, iż posiada on kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości.

U Emitenta nie funkcjonuje obecnie komitet ds. wynagrodzeń, niewykluczone jest natomiast jego utworzenie przez Radę Nadzorczą w przyszłości, na podstawie wskazanej powyżej kompetencji określonej w § 4 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej.

6.4.3 Walne Zgromadzenie

6.4.3.1 Sposób działania Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z art. 399 KSH Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w KSH, oraz Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą. Ponadto zgodnie z art. 400 KSH, akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z § 23 Statutu Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w Starogardzie Gdańskim, Gdańsku, Gdyni, Sopocie lub w Warszawie. Brak w regulacjach wewnętrznych Emitenta zapisów, które zmieniałyby zasady powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie, które powinno być dokonane co najmniej na trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. W ogłoszeniu należy oznaczyć datę, godzinę i miejsce Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany statutu powołać należy dotychczas obowiązujące postanowienia, jak również treść projektowanych zmian. Jeżeli jest to uzasadnione znacznym zakresem zamierzonych zmian, ogłoszenie może zawierać projekt nowego tekstu jednolitego statutu wraz z wyliczeniem nowych lub zmienionych postanowień statutu. Zgodnie z art. 9 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, warunkiem uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest złożenie w jej siedzibie, najpóźniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia, świadectwa wystawionego celem potwierdzenia uprawnień posiadacza akcji zdematerializowanych do uczestnictwa w tym zgromadzeniu. Akcjonariusze po ogłoszeniu o zwołaniu Walnym Zgromadzeniu i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu zgłosić podmiotowi prowadzącemu ich rachunek papierów wartościowych żądanie wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Akcjonariusze mogą brać udział w obradach Walnego Zgromadzenia osobiście lub przez pełnomocnika (art. 412 KSH). Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania na nim prawa głosu wymaga udzielenia w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej. Regulamin Walnego Zgromadzenia (dostępny na stronie <http://www.dekpol.pl/relacje-inwestorskie,dokumenty-korporacyjne,244,239.html>) wskazuje sposoby weryfikacji zawiadomienia o udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej. Pełnomocnik jest uprawniony do udzielenia dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza. Akcjonariusze posiadający akcje zapisane na rachunku zbiorczym, są uprawnieni do ustanowienia oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na tym rachunku. Również w przypadku posiadania akcji zapisanych na więcej niż jednym rachunku papierów wartościowych jest możliwe ustanowienie oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na każdym z rachunków.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się przewodniczącego. Na każdą akcję przypada 1 głos na Walnym Zgromadzeniu. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Walnym Zgromadzeniu, chyba, że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub inne obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej.

Uchwały zwiększające świadczenia Akcjonariuszy lub uszczuplające ich prawa, wymagają zgody wszystkich Akcjonariuszy, których dotyczą.

Regulamin Walnego Zgromadzenia dopuszcza utrwalanie przebiegu obrad przy pomocy elektronicznych nośników informacji. Utrwalone nagrania z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia są archiwizowane w siedzibie Spółki i dostęp do nich może być zapewniony na stronie internetowej Spółki. Regulamin Walnego Zgromadzenia dopuszcza również transmitowanie przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet i udostępnianie do wiadomości publicznej na stronie internetowej Spółki.

Walne Zgromadzenie, w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów, podejmuje decyzję o ewentualnej obecności na posiedzeniu przedstawicieli mediów, nagrywaniu przez nich obrad bądź wykonywaniu zdjęć lub filmowaniu.

6.4.3.2 Zasadnicze uprawnienia Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z postanowieniami Statutu Następujące sprawy wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
- 2) powzięcie uchwały o podziale zysku albo pokrycia straty;
- 3) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie ustalenia dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy;
- 5) zmiana Statutu;
- 6) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia;
- 7) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego;
- 8) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;
- 9) rozwiązanie, likwidacja i łączenie, podział lub przekształcanie Spółki;
- 10) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych;
- 11) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia przepisami prawa lub Statutu.

6.4.3.3 Prawa akcjonariuszy i sposób ich wykonywania

Prawa (uprawnienia) i obowiązki związane z akcjami Emitenta regulowane są przez przepisy Kodeksu spółek handlowych, inne przepisy prawa oraz postanowienia Statutu. Zakres uprawnień z akcji serii A i B jest tożsamy, w ramach kapitału zakładowego Emitenta nie występują akcje uprzywilejowane.

Prawa skorelowane z akcjami mają charakter majątkowy lub korporacyjny, a ich treść przedstawia poniższy opis.

Uprawnienia o charakterze majątkowym:

1. Prawo do udziału w zyskach. Akcje serii A i serii B dają równe prawo do dywidendy. Podejmowanie uchwał w przedmiocie ustalenia dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy należy do uprawnień Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z brzmieniem uchwały numer 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 30.06.2014 roku akcje serii B uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku za rok 2014, to jest od dnia 1.01.2014 roku.
2. Z akcjami nie są związane inne prawa do udziału w zysku Emitenta.

3. Prawo poboru nowych akcji - przysługuje wszystkim akcjonariuszom, proporcjonalnie do liczby posiadanych akcji (art. 433 KSH). Jednakże w interesie Emitenta Walne Zgromadzenie jest uprawnione do pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru w całości lub w części, przy czym dla podjęcia uchwały w tym przedmiocie konieczne jest uprzednie zapowiedzenie jej w porządku obrad walnego zgromadzenia oraz uzyskanie większości przynajmniej 4/5 głosów.
4. Prawo udziału w masie likwidacyjnej spółki - przysługuje wszystkim akcjonariuszom jako prawo uczestnictwa w podziale majątku spółki pozostałym po uprzednim zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli, przy czym podział może nastąpić nie wcześniej, niż po upływie roku od dnia ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli.
5. Prawo do rozporządzania akcjami - akcjonariusze uprawnieni są do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem.

Uprawnienia o charakterze korporacyjnym:

1. Prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu - przysługuje wszystkim osobom będącym akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia.
2. Prawo głosu na Walnym Zgromadzeniu - przysługuje wszystkim akcjonariuszom, a każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Zgodnie z postanowieniami Regulaminu Walnego Zgromadzenia możliwe jest oddanie głosu na Walnym Zgromadzeniu drogą korespondencyjną, za pomocą formularzy udostępnionych na stronie internetowej Emitenta. Głos oddany w innej formie niż na formularzu udostępnionym przez Emitenta jest nieważny.
3. Prawa przysługujące akcjonariuszom w zależności od udziału w kapitale zakładowym bądź ogólnej liczbie głosów:
 - prawo zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - prawo żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia,
 - prawo zgłaszania przed terminem Walnego Zgromadzenia projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad,
 - prawo żądania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami.
4. Prawo zgłaszania podczas Walnego Zgromadzenia projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad.
5. Prawo zapoznania się z listą akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.
6. Prawo żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia
7. Prawo żądania sprawdzenia listy obecności na Walnym Zgromadzeniu
8. Prawo do informacji dotyczących Emitenta - w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd ma obowiązek udzielać akcjonariuszom, na zgłoszone przez nich żądania, informacji dotyczących Emitenta, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad.
9. Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta
10. Prawo przeglądania księgi protokołów Walnego Zgromadzenia oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał
11. Prawo do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych
12. Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały
13. Prawo do wytoczenia powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały

6.5 Zasady zmiany statutu Spółki

Zmiana Statutu Spółki, zgodnie z art. 430 kodeksu spółek handlowych następuje w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia oraz wpisu do rejestru. W myśl art. 415 kodeksu spółek handlowych, uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca zmiany statutu Spółki zapada większością trzech czwartych głosów.

Obecnie obowiązujący statut DEKPOL S.A. nie zawiera postanowień dodatkowych, odmiennych od wyżej wskazanych przepisów kodeksu spółek handlowych, dotyczących zasad dokonywania zmian Statutu Spółki.

6.6 Główne cechy systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

Zadaniem systemu kontroli wewnętrznej w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych zamieszczanych w raportach okresowych. Za system kontroli wewnętrznej w DEKPOL S.A. i zarządzanie ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych [...] odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Podstawową zewnętrzną kontrolę w procesie sporządzania sprawozdań finansowych Spółki stanowi weryfikacja sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta. Do zadań biegłego rewidenta należy badanie sprawozdania rocznego oraz przegląd sprawozdania półrocznego. Zgodnie z § 21 ust. 2 pkt. 11 Statutu wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki, jak również zatwierdzanie warunków umowy z biegłym rewidentem oraz zatwierdzanie rozwiązania przez Spółkę takiej umowy należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

Sprawozdania finansowe przedstawiane są również Radzie Nadzorczej Spółki, w której kompetencji leży ocena sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty i składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.

Zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości członkowie Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie i odpowiadają oni solidarnie wobec Spółki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem stanowiącym naruszenie tego obowiązku. W ramach Rady Nadzorczej organem wyznaczonym do sprawowania nadzoru nad procesem raportowania finansowego w Spółce jest Komitet Audytu - Komitet Audytu monitoruje proces sprawozdawczości finansowej, wykonywanie czynności rewizji finansowej oraz niezależność biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Przygotowaniem sprawozdań finansowych zajmuje się Dział Księgowości Spółki pod nadzorem Głównej Księgowej. Nadzór merytoryczny nad procesem przygotowania sprawozdań finansowych należy do Członka Zarządu - Dyrektora Finansowego. Przed przekazaniem sprawozdań finansowych biegłemu rewidentowi podlegają one weryfikacji przez Dyrektora Finansowego. Dane finansowe będące podstawą sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu oraz sprawozdawczości zarządczej i operacyjnej pochodzą z systemu finansowo-księgowego Spółki.

Elementem kontroli jakości i poprawności danych jest zastosowanie systemu sprawozdawczości zarządczej oraz prowadzona przez Zarząd analiza wyników finansowych i podstawowych wskaźników. Analiza wyników prowadzona jest w porównaniu zarówno do planu finansowo-operacyjnego, jak i do wyników poprzednich okresów, a zidentyfikowane odchylenia są wyjaśniane. W Spółce dokonuje się okresowych przeglądów planów ekonomiczno-finansowych. W proces planowania i budżetowania, obejmujący wszystkie obszary funkcjonowania Spółki, zaangażowane jest kierownictwo średniego i wyższego szczebla.

7. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

7.1 Informacje o postępowaniach

W 2014 roku nie toczyły się jakiekolwiek postępowania przed organami rządowymi, postępowania sądowe lub arbitrażowe, które mogły mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta.

Emitent wszakże wyjaśnia, iż specyfiką prowadzonej przez niego działalności jest mnogość postępowań związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu zrealizowanych przedsięwzięć. Zdarzają się także przypadki kiedy Emitent występuje w roli strony pozwanej, są one zwykle powiązane z inwestycjami realizowanymi przez niego w ramach działalności deweloperskiej.

W 2014 roku nie toczyły się postępowania, w przypadku których wartość przedmiotu sporu była nie niższa, aniżeli 10% kapitałów własnych Emitenta.

Jednocześnie podają, że Spółka nie utworzyła rezerwy na należności, oczekując na wyniki prowadzonych postępowań. Od tych wyników uzależnione zostaną dalsze decyzje Emitenta w tym zakresie.

Jednocześnie w nawiązaniu do informacji przekazanych w Prospekcie emisyjnym, Spółka informuje, że w dniu 2 marca 2015 roku odbyło się posiedzenie Sądu Rejonowego w Wejherowie w sprawie z zawezwania Spółki do próby ugodowej przeciwko Iwonie, Arkadiuszowi, Dariuszowi i Wiolecie Okoniewskim.

Sąd stwierdził, że nie doszło do zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie przed Sądem Rejonowym w Wejherowie z zawezwania Emitenta przeciwko Iwonie Okoniewskiej, Arkadiuszowi Okoniewskiemu, Wiolecie Okoniewskiej i Dariuszowi Okoniewskiemu o zapłatę kwoty 3 951 099,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami, tytułem niespłaconej części wynagrodzenia wynikającego z umowy o roboty budowlane nr OCEANPARK/DEKPOL/1, zawartej w dniu 15 marca 2012 roku.

Wniosek o zawezwanie został złożony przez Spółkę w związku z nieuregulowaniem przez Iwonę Okoniewską, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Iwona Okoniewska PPHU "Michaś", wierzytelności w kwocie 3,95 mln zł brutto i stanowiącej pozostającą do zapłaty część wynagrodzenia Spółki z tytułu umowy o roboty budowlane, zawartej przez Iwonę Okoniewską za zgodą małżonka Arkadiusza Okoniewskiego, przy poręczeniu małż. Okoniewskich. Wierzytelność ta na dzień 30 czerwca 2014 roku została ujęta w księgach rachunkowych Spółki jako należność przeterminowana.

W dniu 29 kwietnia 2015 roku została podpisana umowa cesji, na mocy której Spółka przełała na rzecz nabywcy (osoba fizyczna) wierzytelności względem Iwony, Arkadiusza, Dariusza i Wioletty Okoniewskim w wysokości 3,95 mln PLN wraz z należnościami ubocznymi w postaci odsetek za opóźnienie, za kwotę 3,6 mln PLN.

7.2 Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

Podmiotem uprawnionym do badania jednostkowego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2014 – 31.12.2014 roku Spółki Dekpol S.A. jest HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 41/27.

W dniu 05 stycznia 2015 roku została zawarta umowa pomiędzy Spółkami Dekpol i HLB M2 Audyt określająca przedmiot badania, termin wykonania oraz wysokość wynagrodzenia. Spółka HLB M2 Audyt zobowiązana została powyższą umową do wykonania w terminie do dnia 30 kwietnia 2015 roku badania sprawozdania jednostkowego Spółki Dekpol za 2014 rok. Wynagrodzenie Spółki HLB M2 Audyt za wykonanie przedmiotowego badania, zgodnie z umową, wynosi 17 500,00 zł + podatek od towarów i usług.

Informacje o:

a) okresie, na jaki została zawarta umowa

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013
Data zawarcia umowy na badanie sprawozdania finansowego za odpowiedni okres:		
badania sprawozdania finansowego	05.01.2015	20.11.2013
przegląd ksiąg rachunkowych	01.12.2014	

b) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- badanie sprawozdania finansowego,
- inne usługi poświadczające, w tym przegląd sprawozdania finansowego,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi

Wyszczególnienie	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
badania sprawozdania finansowego	17 500,00	16 300,00
przegląd skróconego sprawozdania finansowego		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi – przegląd ksiąg rachunkowych	7 500,00	
RAZEM	25 000,00	16 300,00

7.3 Informacja dotycząca zatrudnienia

Wielkość przeciętnego zatrudnienia w strukturach Emitenta w okresie 2014-2011, z podziałem na pracowników umysłowych i fizycznych, przedstawia poniższa tabela:

Stan zatrudnienia w strukturach Emitenta w okresie 2014 - 2011 (średnioroczne zatrudnienie w okresie, w osobach)

Wyszczególnienie	2014	2013	2012	2011
Pracownicy umysłowi	94	84	91	94
Pracownicy fizyczni	65	50	70	110
RAZEM	159	134	161	204

Źródło: Emitent

Wielkość zatrudnienia w strukturach Emitenta w okresie 31.12.2014-2011, na koniec poszczególnych okresów, przedstawia poniższa tabela:

Stan zatrudnienia w strukturach Emitenta w okresie 2014 – 2011 (stan na koniec okresu, w osobach)

Wyszczególnienie	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Stan zatrudnienia (osoby)	182	134	138	187

Źródło: Emitent

W przedsiębiorstwie Emitenta na dzień 31 grudnia 2014 roku oraz za okres prezentowanych historycznych danych finansowych nie działały żadne związki zawodowe.

7.4 Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Emitent zlecił wykonanie prac Badawczo-Rozwojowych w celu stworzenia cztero-gniazdowego stanowiska spawalniczego. Prowadzenie procesu produkcyjnego przy wykorzystaniu innowacyjnego stanowiska montażowego stanowi innowację w skali światowej. Należy zaznaczyć, iż będzie to pierwsze wdrożenie technologii w zakresie spawania i montażu, opracowanej przez Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów w odpowiedzi na zlecenie Emitenta. Rozwiązanie technologiczne wnosi szereg całkowicie nowych możliwości produkcyjnych wpływając na efektywność oraz jakość prowadzonego procesu produkcyjnego. W połączeniu z nowatorskim sposobem wykonania, określonym w zgłoszeniu patentowym (zgłoszenia dokonano w dniu 13 marca 2013 roku, nr P.403142, wg stanu na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego postępowanie nie zostało zakończone) technologia wdrażana w wyniku niniejszego projektu stanowi innowacyjność na skalę międzynarodową. Zlecone badania prowadzone były w okresie od 12 listopada 2012 do 28 lutego 2013 roku, ich łączna wartość wyniosła 220 000 zł netto. Emitent wyjaśnia, iż były to jedyne wydatki poniesione przez niego w okresie objętym historycznymi danymi finansowymi na prowadzenie prac Badawczo-Rozwojowych, inne projekty niż ten dotyczący wielozadaniowej łyżki skarpowej z wydzielonym układem nie były prowadzone.

Emitent w efekcie stworzenia działu Badawczo-Rozwojowego będzie w stanie samodzielnie prowadzić operacje badawcze służące rozwojowi innowacyjnych rozwiązań w dziedzinie przemysłu ciężkiego i na ich podstawie wdrażać do produkcji nowoczesne rozwiązania technologiczne. Będą to badania o charakterze eksperymentalnym oraz teoretycznym. Badania przemysłowe podejmowane będą przede wszystkim w celu zdobycia nowej wiedzy na temat podłoża zjawisk i obserwowanych faktów bez nastawienia na konkretne zastosowanie czy wykorzystanie.

Prace będą skupione nad opracowywaniem nowych rozwiązań w zakresie osprzętu budowlanego, a przede wszystkim łyżek skarpowych. Wynika to z faktu, iż rynek oczekuje innowacyjnych produktów wyróżniających się pod względem nowych aspektów użyteczności technologicznej, jakościowej i funkcjonalnej powodującej usprawnienie wykonywanych czynności. Po pierwsze, planowane do opracowania w zakresie działu Badawczo-Rozwojowego nowe rozwiązania technologiczne będą dotyczyły zwiększenia liczby funkcji w produkowanych osprzętach budowlanych. Zatem Emitent dążyć będzie do konstruowania nowych produktów z uwzględnieniem nowych funkcji. Jest to spowodowane faktem, iż wielozadaniowa łyżka skarpowa wnosi szereg korzyści dla docelowego odbiorcy, w związku z czym inne osprzęty budowlane, które obejmować będą większą liczbę wykonywanych funkcji, znajdą szerokie zastosowanie na rynku. Po drugie, planowane do opracowywania nowe rozwiązania technologiczne mają skupiać się również nad opracowywaniem osprzętów budowlanych o niższej masie. Wynika to z faktu, iż waga jest istotnym kryterium w wyborze produktu. Natomiast wniesiona wielofunkcyjność niesie za sobą konieczność zwiększenia wagi, która jest niezaprzeczalnie uzasadniona skupieniem czterech osprzętów w jednym. Kolejnym stawianym obszarem badawczym jest opracowanie nowych produktów o zwiększonej wytrzymałości. Badania te będą polegały na opracowywaniu nowych konstrukcji urządzeń, które pozwolą na gwarantowane przedłużenie żywotności osprzętów budowlanych. Prace badawcze będą również obejmowały takie obszary badawcze jak:

- badanie nad możliwością pogłębienia łyżki;
- badanie nad zmianą konstrukcji łyżki prowadzące do łatwiejszego sposobu wykonania przez nią czynności technicznych;
- badanie nad siłownikami konstrukcyjnymi;
- badanie nad zwiększeniem zakresu roboczego łyżki.

Należy podkreślić, iż wyznaczone obszary badawcze, zostały określone na podstawie doświadczenia Emitenta, które to pozwoliło na dokładne zdiagnozowanie potrzeb i preferencji odbiorców z rynku międzynarodowego. Opracowanie kolejnych, zupełnie nowych rozwiązań technologicznych o mierzalnych, potwierdzanych badaniami korzyści użytkowych, pozwoli Emitentowi na znaczne zwiększenie grona odbiorców.

Stworzony dział Badawczo-Rozwojowy będzie zmierzał do odkrycia nowych prawidłowości, zasad metodologicznych w celu osiągnięcia postępu wiedzy w dziedzinie osprzętu maszyn budowlanych przez odkrycie nowych prawd, twierdzeń, uogólnień, praw nauki. W rezultacie kierunki przeprowadzanych badań będą wynikały również z wewnętrznej logiki rozwoju nauki jak i zainteresowań samej firmy Emitenta.

W nowo utworzonym dziale Badawczo-Rozwojowym będą prowadzone działania badawczo-rozwojowe w zakresie:

- analiz przyszłych potrzeb użytkowników rynku;
- badań stanu obecnego i prognozowanie przyszłego rozwoju w branży maszynowej;
- zdobycia nowej wiedzy na temat podłoża zjawisk i obserwowanych faktów;
- zdobycia nowej wiedzy celem opracowania rozwiązań stanowiących postęp naukowy w dziedzinie osprzętu budowlanego;
- badań teoretycznych i eksperymentalnych nad opracowywaniem nowatorskich rozwiązań;
- analiz nowych pomysłów nad możliwością zastosowania na rynku;
- badań przemysłowych oraz prac rozwojowych nad opracowywaniem nowych prototypów;
- opracowywania dokumentacji konstrukcyjno-technologicznej nowych produktów.

Emitent chcąc być przedsiębiorstwem innowacyjnym musi podjąć działania w kierunku utworzenia tego typu działu. Emitent postanowił więc utworzyć własny, trwały i samodzielny dział Badawczo-Rozwojowy w swoim zakładzie. Emitent poprzez prowadzone prace Badawczo-Rozwojowe zamierza oferować klientom produkty dopasowane do ich potrzeb i wymogów oraz wprowadzać je szybciej i skuteczniej aniżeli konkurenci. Dzięki temu, ma szansę wzmacniać przewagę konkurencyjną. Okazuje się, iż przewaga konkurencyjna jest w dużym stopniu uzależniona od wiedzy i zdolności technologicznych oraz doświadczenia w tworzeniu nowych wyrobów

7.5 Zagadnienia dotyczące środowiska naturalnego

Emitent prowadząc działalność w statutowym zakresie jest zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, do których należą w szczególności regulacje następujących aktów prawnych wraz z wydanymi na ich podstawie przepisami wykonawczymi:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska która określa m. in. wymagania dotyczące ochrony środowiska, wydawanie pozwoleń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej emitenta, która może mieć wpływ na środowisko naturalne, wszelkiego rodzaju opłaty tytułem korzystania ze środowiska oraz zasady odpowiedzialności cywilnej, karnej i administracyjnej za naruszenie przepisów o ochronie środowiska,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne, która określa m. in. kształtowanie i ochronę zasobów wodnych, zasady korzystania z wód, zasady odprowadzania ścieków oraz zasady przyznawania pozwoleń wodnoprawnych.
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach, która określa m. in. środki służące ochronie środowiska oraz zapobieganie i zmniejszanie negatywnego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi wynikające z wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi.
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz opłacie produktowej, która określa m. in. obowiązki przedsiębiorców wprowadzających na terytorium kraju produkty, zasady postępowania z odpadami powstałymi z produktów czy zasady ustalania i pobierania opłaty produktowej.

W ramach wykonywanej działalności Emitent realizuje ponadto obowiązki wynikające z następujących decyzji:

- Starosty Starogardzkiego OS.6233.4.2011 z dnia 22 marca 2011 roku, zezwalającej Emitentowi na transport odpadów na warunkach w niej określonych, ważnej do dnia 22 marca 2021 roku.

- Starosty Starogardzkiego OS.6220.1.2012 z dnia 25 stycznia 2012 roku – pozwolenie na wytwarzanie odpadów, zezwalającej Emitentowi na wytwarzanie określonych w niej kategorii odpadów powstających w wyniku eksploatacji instalacji oraz produkcji konstrukcji stalowych dla budownictwa oraz elementów maszyn budowlanych, ważnej do dnia 25 stycznia 2022 roku.
- Starosty Starogardzkiego OS.6522.14.2011 z dnia 8 marca 2012 roku – koncesji na wydobywanie kopaliny pospolitej – piasku, ze złoża „Pinczyn”, udokumentowanego na części działki nr 40, o powierzchni 1,93 ha, położonej w Pinczynie, gmina Zblewo, powiat starogardzki, województwo pomorskie, ważnej do dnia 31 grudnia 2031 roku.
- Starosty Starogardzkiego OS.6522.15.2011 z dnia 14 czerwca 2013 roku – koncesji na wydobywanie kopaliny pospolitej – piasku, ze złoża „Pinczyn I”, udokumentowanego na części działek nr 40, 41/2, 42, o powierzchni 1,95 ha, położonej w Pinczynie, gmina Zblewo, powiat starogardzki, województwo pomorskie, ważnej do dnia 31 grudnia 2031 roku.
- Starosty Starogardzkiego OS.6522.16.2011 z dnia 14 czerwca 2013 roku – koncesji na wydobywanie kopaliny pospolitej – piasku, ze złoża „Pinczyn II”, udokumentowanego na części działek nr 40, 41/2, 42, 43/1 o powierzchni 1,53 ha, położonej w Pinczynie, gmina Zblewo, powiat starogardzki, województwo pomorskie, ważnej do dnia 31 grudnia 2031 roku.

Emitent uiszcza opłaty za korzystanie ze środowiska. Emitent nie podlega obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Uwalniania i Transferu Zanieczyszczeń (PRTR).

Wedle wiedzy Emitenta nie są obecnie prowadzone względem niego jakiegokolwiek postępowania wynikające z przepisów prawa i regulacji z zakresu ochrony środowiska, które skutkować mogłyby nałożeniem na Emitenta jakichkolwiek zobowiązań z tego tytułu. W ocenie Emitenta brak jest również realnej groźby, iż postępowania takie zostaną wszczęte w przyszłości.

W powyższym zakresie zagadnienia i wymogi dotyczące ochrony środowiska mają wpływ na wykorzystanie rzeczowych aktywów trwałych.

Mariusz Tuchlin

Krzysztof Łukowski

Andrzej Kuchtyk

Rafał Glaza

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Adam Olżyński

Rafał Dietrich

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Pinczyn, 29 kwietnia 2015 roku