



# DEKTRA SA

---

raport finansowy za III kwartał 2023 roku

- folie budowlane: INBUD, IFOL-S
  - folie paroizolacyjne: INPAR, IZOPAR, PREMIUM EKO
- wysokoparoprzepuszczalne membrany dachowe: IMPREGA PRO i IMPREGA TOP
  - folie pryzmowe Agro Premium
- siatka podtynkowa z włókna szklanego

## Spis treści

<b>1. Podstawowe informacje o Emitencie .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Struktura akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu, na dzień sporządzania raportu .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Wybrane dane finansowe z bilansu oraz rachunku zysków i strat.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Skrócone sprawozdanie finansowe .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego .....</b>	<b>5</b>
<b>4.2. Bilans DEKTRA SA sporządzony na dzień 30.09.2023 r. oraz dane porównawcze (na dzień 30.09.2022 r.) .....</b>	<b>10</b>
<b>4.3. Rachunek zysków i strat za III kwartał 2023 r. wraz z danymi porównawczymi .....</b>	<b>14</b>
<b>4.4. Rachunek przepływów pieniężnych za III kwartał 2023 r. wraz z danymi porównawczymi .....</b>	<b>16</b>
<b>4.5. Zestawienie zmian w kapitale własnym za III kwartał 2023 r. wraz z danymi porównawczymi .....</b>	<b>18</b>
<b>5. Istotne zdarzenia, które wystąpiły w okresie objętym raportem.....</b>	<b>20</b>
<b>6. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....</b>	<b>22</b>
<b>7. Informacje Zarządu na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem podejmowano w obszarze rozwoju prowadzonej działalności .....</b>	<b>28</b>
<b>8. Stanowisko odnośnie realizacji prognoz finansowych.....</b>	<b>28</b>
<b>9. Zatrudnienie w strukturach Emitenta .....</b>	<b>29</b>
<b>10. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu .....</b>	<b>29</b>
<b>11. Oświadczenie Zarządu DEKTRA SA dotyczące informacji finansowych za III kwartał 2023 roku i danych porównawczych.....</b>	<b>29</b>
<b>Analiza finansowa</b>	<b>Załącznik</b>

## 1. Podstawowe informacje o Emitencie

<b>Firma</b>	Dektra Spółka Akcyjna	<b>NIP</b>	879 - 221 - 23 – 47
<b>Forma prawna</b>	Spółka Akcyjna	<b>REGON</b>	871 - 239 - 844
<b>Siedziba</b>	Toruń	<b>KRS</b>	0000373212
<b>Adres</b>	ul. Równinna 29-31	<b>Kapitał zakładowy</b>	110.400 PLN
<b>Telefon</b>	+48 (56) 660 08 61	<b>ISIN</b>	PLDKTRA00013
<b>Faks</b>	+48 (56) 639 00 05	<b>Ticker NewConnect</b>	DKR
<b>Liczba akcji</b>	1.104.000	<b>Sektor</b>	Handel
Akcje serii A	500.000	<b>PKD</b>	46.18.Z
Akcje serii B	500.000	<b>Poczta elektroniczna</b>	dektra@dektra.pl
Akcje serii C	4.000	<b>Strona internetowa</b>	www.dektra.pl
Akcje serii D	100.000		

Spółka DEKTRA SA kieruje swoją ofertę do kilku sektorów gospodarki.

Od wielu lat budownictwo jest najważniejszym sektorem gospodarki dla Spółki Dektra SA. Swoją ofertę kieruje ona przede wszystkim do dużych odbiorców sieciowych, grup zakupowych i wielooddziałowych hurtowni. Dzięki wypracowanej, przez lata obecności na rynku budowlanym, strategii, doświadczeniu i najwyższej jakości ofertowanych towarów, Spółka Dektra SA systematycznie umacnia swoją pozycję, dokonuje nowych inwestycji, wprowadzając na rynek kolejne produkty sygnowane własną marką, stając się liderem swojej branży.

W ofercie Spółki Dektra SA znajdują się produkty o szerokiej gamie zastosowania dla całej branży przemysłowej, wszędzie tam, gdzie potrzebna jest folia wysokiej jakości i w przystępnej cenie. Zakłady przemysłowe, szukające folii opakowaniowych i folii stretch, mogą je znaleźć w ofercie Spółki Dektra SA. Dzięki pracy mobilnych przedstawicieli handlowych, rozwiniętej sieci kontaktów handlowych oraz wiedzy i rozeznaniu w potrzebach rynków regionalnych, oferta folii jest dostępna na terenie całego kraju.

W grupie produktów, oferowanych przez Spółkę Dektra SA, znajdują się również folie ogrodnicze, folie osłonowe, folie basenowe, folie do ściółkowania, folie transparentne, agrowłókniny, siatki rolnicze, folie do owijarek, geowłókniny oraz worki do sianokiszzonek.

#### **Marka własna**

Emitent konsekwentnie rozwija portfolio produktów sygnowanych marką własną. Wspieranie ewolucji i promocja tej grupy produktów ma dla Emitenta znaczenie priorytetowe. Obecnie w ofercie Emitenta znajduje się kilkanaście takich produktów. Są to przeznaczone dla budownictwa: folie INBUD, INPAR, IZOPAR, IFOL-S oraz PREMIUM EKO, membrany i folie dachowe linii IMPREGA oraz między innymi worki do sianokiszzonek dla branży rolniczej.

## **2. Struktura akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu, na dzień sporządzania raportu**

Wedle wiedzy Emitenta, na dzień sporządzenia raportu, akcjonariuszami posiadającym ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu byli:

Beata Stefańska i Maciej Stefański oraz jako powiązana z nimi Wiesława Stefańska, którzy posiadali łącznie 64,63 % głosów.

### 3. Wybrane dane finansowe z bilansu oraz rachunku zysków i strat

Wybrane dane finansowe z bilansu w tysiącach złotych

	Stan na 30.09.2023	Stan na 30.09.2022
Kapitał własny	2 745	4 355
Zobowiązania długoterminowe	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	4 194	7 234
Należności długoterminowe	0	0
Należności krótkoterminowe	3 557	3 563
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	303	338

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat w tysiącach złotych

	III kwartał 01.07.2023- 30.09.2023	III kwartał 01.07.2022- 30.09.2022	Zmiana %	Narastająco 01.01.2023- 30.09.2023	Narastająco 01.01.2022- 30.09.2022	Zmiana %
Przychody netto ze sprzedaży towarów handlowych	6 960	7 023	-1%	15 986	21 848	-27%
Zysk (strata) na sprzedaży	547	719	-24%	925	2 842	-67%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	553	708	-22%	943	2 865	-67%
Zysk (strata) na działalności gospodarczej	487	698	-30%	808	2 775	-71%
Amortyzacja	31	28	11%	94	86	9%
EBITDA	584	737	-21%	1 036	2 951	-65%
Zysk (strata) brutto	487	698	-30%	808	2 775	-71%
Zysk (strata) netto	368	549	-33%	609	2 209	-72%

## 4. Skrócone sprawozdanie finansowe

### 4.1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące podmioty, których dane finansowe zostały ujęte w niniejszym raporcie :

*Nazwa Jednostki:* DEKTRA Spółka Akcyjna

*Siedziba Jednostki:* ul. Równinna 29-31, 87-100 Toruń

*Rejestracja Jednostki w Krajowym Rejestrze Sądowym*

*Siedziba Sądu:* Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

*Data rejestracji:* 31 grudnia 2010 r.

*Numer rejestru:* 0000373212

*Podstawowy przedmiot i czas działalności*

Głównym przedmiotem działalności Dektra SA jest hurtowa dystrybucja materiałów izolacyjnych przeznaczonych dla branży budowlanej, rolniczej, ogrodniczej oraz przemysłowej. Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

*Okres objęty sprawozdaniem*

Skrócone sprawozdanie finansowe zostało przygotowane na dzień 30.09.2023 r. za okres od 1 lipca 2023 r. do 30 września 2023 r. natomiast dane porównawcze obejmują dane za okres od 1 lipca 2022 r. do 30 września 2022 r., a bilans porównawczy został przygotowany na dzień 30 września 2022 r.

#### **Znaczące zasady rachunkowości**

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

##### *Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 nr 152 poz. 1223 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi. Przyjęte przez jednostki konsolidowane zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

#### *Przychody i koszty*

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

#### *Przychody ze sprzedaży*

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

*Kontrakty na usługi, w tym budowlane, o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy*

Przychody i koszty w odniesieniu do kontraktu na usługę o okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy związane z umową o budowę ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi. Stan zaawansowania realizacji umowy ustala się w powiązaniu ze stanem realizacji robót. Przewidywana strata związana z wykonaniem usługi ujmowana jest bezzwłocznie jako koszt w rachunku zysków i strat.

#### *Wartości niematerialne i prawne*

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową.

#### *Środki trwałe*

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości. Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu. Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

#### *Środki trwałe w budowie*

Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem poniesionych do dnia bilansowego, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

#### *Inwestycje*

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

#### *Zapasy*

Zapasy wyceniane są według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. Zapasy wykazywane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących wynikających z ich wyceny według cen sprzedaży netto.

#### *Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe*

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty. Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na ten dzień - chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs. Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

#### *Rezerwy na zobowiązania*

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

#### *Podatek dochodowy*

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane



zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

#### *Różnice kursowe*

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

#### *Instrumenty finansowe*

##### *Klasyfikacja instrumentów finansowych*

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

##### *Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych*

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione

przez Spółkę koszty transakcji.

*Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu*

Do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu, a także inne aktywa finansowe, bez względu na zamiary, jakimi kierowano się przy zawieraniu kontraktu, jeżeli stanowią one składnik portfela podobnych aktywów finansowych, co do którego jest duże prawdopodobieństwo realizacji w krótkim terminie zakładanych korzyści ekonomicznych. Do aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się pochodne instrumenty finansowe, z wyjątkiem przypadku, gdy Spółka uznaje zawarte kontrakty za instrumenty zabezpieczające. Do zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się również zobowiązanie do dostarczenia pożyczonych papierów wartościowych oraz innych instrumentów finansowych, w przypadku zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży krótkiej. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się w wartości godziwej, natomiast skutki okresowej wyceny, z wyłączeniem pozycji zabezpieczanych i instrumentów zabezpieczających, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego, w którym nastąpiło przeszacowanie.

*Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności*

Do aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności zalicza się niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, na przykład oprocentowania, w stałej lub możliwej do ustalenia kwocie, pod warunkiem że Spółka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

*Pożyczki udzielone i należności własne*

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się, niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych. Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się także obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne, jeżeli z zawartego kontraktu jednoznacznie wynika, że zbywający nie utracił kontroli nad wydanymi instrumentami finansowymi. Pożyczki udzielone i należności własne, które Spółka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu. Do pożyczek udzielonych i należności własnych nie zalicza

się nabytych pożyczek ani należności, a także wpłat dokonanych przez Spółkę celem nabycia instrumentów kapitałowych nowych emisji, również wtedy, gdy nabycie następuje w pierwszej ofercie publicznej lub w obrocie pierwotnym, a w przypadku praw do akcji - także w obrocie wtórnym.

*Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży*

Aktywa finansowe nie zakwalifikowane do powyższych kategorii zaliczane są do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

*Zobowiązania finansowe*

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.

**Zmiany zasad rachunkowości/ korekta błędu**

W przedstawionym skróconym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze w bilansie, rachunku zysków i strat, zestawieniu zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach na dzień 30 września 2022 r. są danymi porównywalnymi.

## 4.2. Bilans DEKTRA SA sporządzony na dzień 30.09.2023 r. oraz dane porównawcze (na dzień 30.09.2022 r.)

<b>AKTYWA</b>	Stan na 30.09.2023 PLN	Stan na 30.09.2022 PLN
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>6 938 696,67</b>	<b>11 588 904,56</b>
<b>A. Aktywa TRWAŁE</b>	<b>303 255,08</b>	<b>534 684,62</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>3 235,95</b>	<b>5 177,53</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-

3. Inne wartości niematerialne i prawne	3 235,95	5 177,53
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
Wartość firmy – jednostki zależne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>298 703,13</b>	<b>423 457,09</b>
1. Środki trwałe:	298 703,13	423 457,09
a) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	1 915,13
b) środki transportu	298 703,13	421 541,96
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>106 050,00</b>
1. Długoterminowe aktywa finansowe:	0,00	106 050,00
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	0,00	106 050,00
2. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	106 050,00
a) w jednostkach powiązanych	-	-
- udziały lub akcje	-	-
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 316,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 316,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B. Aktywa OBROTOWE</b>	<b>6 635 441,59</b>	<b>11 054 219,94</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>2 772 375,61</b>	<b>7 149 403,87</b>
1. Towary	2 772 375,61	7 149 403,87
2. Zaliczki na dostawy	-	-
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 557 490,57</b>	<b>3 563 074,06</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) inne	-	-

2. Należności od pozostałych jednostek	3 557 490,57	3 563 074,06
a) z tytułu dostaw i usług	3 517 054,04	3 553 818,59
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	40 433,53	9 255,47
c) inne	3,00	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>303 297,19</b>	<b>338 385,49</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	303 297,19	338 385,49
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	303 297,19	338 385,49
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 278,22</b>	<b>3 356,52</b>
- RMP	-	-
- prenumeraty, ubezpieczenia i pozostałe koszty	2 278,22	3 356,52

<b>PASYWA</b>	Stan na 30.09.2023 PLN	Stan na 30.09.2022 PLN
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>6 938 696,67</b>	<b>11 588 904,56</b>
<b>A. KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>2 745 127,94</b>	<b>4 355 150,00</b>
I. Kapitał zakładowy	110 400,00	110 400,00
II. Kapitał zapasowy	1 025 686,24	1 035 621,67
III. Pozostałe kapitały rezerwowe	1 000 000,00	1 000 000,00
IV. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
1.Zysk /wielkość dodatnia/	-	-
2.Strata /wielkość ujemna/	-	-
V. Zysk (strata) netto	609 041,70	2 209 128,33
1.Zysk netto /wielkość dodatnia/	609 041,70	2 209 128,33
2.Strata netto /wielkość ujemna/	-	-
<b>A.1 KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI</b>	-	-
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>4 193 568,73</b>	<b>7 233 754,56</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	-	-

1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2. Pozostałe rezerwy	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec pozostałych jednostek	-	-
a) inne	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 193 568,73</b>	<b>7 233 754,56</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług	-	-
b) inne	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek	4 193 568,73	7 233 754,56
a) kredyty i pożyczki	2 272 719,18	4 414 470,78
b) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
c) z tytułu dostaw i usług	1 014 907,63	2 327 741,65
d) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	905 941,92	491 542,13
e) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
f) inne	-	-
3. Fundusze specjalne	-	-
<b>IV. Rozliczenie międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
- krótkoterminowe	-	-

### 4.3. Rachunek zysków i strat za III kwartał 2023 r. wraz z danymi porównawczymi

Treść	01.07.2023– 30.09.2023	01.07.2022– 30.09.2022	01.01.2023– 30.09.2023	01.01.2022– 30.09.2022
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównanie z nimi, w tym:	<b>6 960 459,86</b>	<b>7 022 757,87</b>	<b>15 985 974,15</b>	<b>21 848 069,10</b>
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	-	-	-	-
<b>II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	6 960 459,86	7 022 757,87	15 985 974,15	21 848 069,10
B. Koszty działalności operacyjnej	<b>6 413 928,62</b>	<b>6 303 317,96</b>	<b>15 060 559,33</b>	<b>19 006 498,91</b>
<b>I. Amortyzacja</b>	31 195,11	28 472,79	93 585,33	85 759,77
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	36 806,76	56 865,82	82 612,34	137 847,58
<b>III. Usługi obce</b>	302 431,63	315 972,22	838 835,07	869 538,54
<b>IV. Podatki i opłaty</b>	1 901,09	1 506,13	3 269,59	3 641,57
<b>V. Wynagrodzenia</b>	252 209,76	274 551,46	797 707,99	797 267,07
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b>	52 364,22	54 985,58	162 407,53	160 836,64
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	5 037,93	5 649,21	17 038,68	18 565,25
<b>VIII. Wartości sprzedanych towarów i materiałów</b>	5 731 982,12	5 565 314,75	13 068 102,80	16 933 042,49
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	<b>546 531,24</b>	<b>719 439,91</b>	<b>925 414,82</b>	<b>2 841 570,19</b>
D. Pozostałe przychody operacyjne	<b>7 697,74</b>	<b>9 254,16</b>	<b>19 380,01</b>	<b>52 338,21</b>
<b>I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00

<b>II. Dotacje</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>III. Inne przychody operacyjne</b>	7 697,74	9 254,16	19 380,01	52 338,21
E. Pozostałe koszty operacyjne	<b>1 407,89</b>	<b>20 273,60</b>	<b>2 175,79</b>	<b>28 425,04</b>
<b>I. Inne koszty operacyjne</b>	<b>1 407,89</b>	<b>20 273,60</b>	<b>2 175,79</b>	<b>28 425,04</b>
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	<b>552 821,09</b>	<b>708 420,47</b>	<b>942 619,04</b>	<b>2 865 483,36</b>
G. Przychody finansowe	<b>12 993,11</b>	<b>71 899,90</b>	<b>60 086,22</b>	<b>123 133,68</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
<b>II. Odsetki:</b>	<b>18 276,23</b>	<b>15 540,11</b>	<b>35 196,88</b>	<b>15 540,11</b>
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
<b>III. Zysk ze zbycia inwestycji</b>	-	-	-	-
<b>IV. Strata ze zbycia inwestycji</b>	-	-	-	-
<b>V. Inne</b>	<b>-5 283,12</b>	<b>56 359,79</b>	<b>9 677,37</b>	<b>107 593,57</b>
H. Koszty finansowe	<b>78 853,56</b>	<b>81 862,36</b>	<b>194 923,56</b>	<b>213 334,71</b>
<b>I. Odsetki:</b>	<b>55 766,78</b>	<b>54 658,00</b>	<b>166 636,82</b>	<b>140 343,99</b>
- dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
<b>II. Inne</b>	<b>23 086,78</b>	<b>27 204,36</b>	<b>23 086,78</b>	<b>72 990,72</b>
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	486 960,64	698 458,01	807 781,70	2 775 282,33
J. Zysk (strata) brutto (I±J)	486 960,64	698 458,01	807 781,70	2 775 282,33
- odpis wartości firmy	-	-	-	-
L. Podatek dochodowy	119 076,00	149 389,00	198 740,00	566 154,00
M. Zysk (strata) mniejszości	-	-	-	-
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	-	-
O. Zysk (strata) netto (K-L-M)	<b>367 884,64</b>	<b>549 069,01</b>	<b>609 041,70</b>	<b>2 209 128,33</b>



#### 4.4. Rachunek przepływów pieniężnych za III kwartał 2023 r. wraz z danymi porównawczymi

Treść	01.07.2023– 30.09.2023	01.07.2022– 30.09.2022	01.01.2023– 30.09.2023	01.01.2022– 30.09.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>				
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>367 884,64</b>	<b>549 069,01</b>	<b>609 041,70</b>	<b>2 209 128,33</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>1 539 429,27</b>	<b>(1 646 340,41)</b>	<b>2 544 957,85</b>	<b>(1 646 340,41)</b>
1. Amortyzacja	31 195,11	28 472,79	93 585,33	85 759,77
2. (Zysk) straty z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	39 526,85	0,00	112 719,18	0,00
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	5 199,96	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	-	-	-	-
6. Zmiana stanów zapasów	1 838 524,96	4 904 008,72	3 075 721,57	550 214,21
7. Zmiana stanu należności	(1 620 672,05)	(1 372 470,63)	(2 055 877,39)	(1 057 643,50)
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 284 227,68	(1 081 091,31)	1 351 471,38	(1 227 971,70)
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 595,85	8 819,18	(1 893,05)	3 300,81
10. Inne korekty	(35 969,13)	0,00	(35 969,13)	0,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 907 313,91</b>	<b>(1 097 271,40)</b>	<b>3 153 999,55</b>	<b>562 787,92</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>116 272,01</b>	<b>0,00</b>
1. Zbycie wartości rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Wpływy z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	116 272,01	0,00

a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	116 272,01	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-	-	-
- dywidendy	-	-	-	-
- odsetki otrzymane	-	-	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00	116 272,01	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	116 272,01	0,00
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>				
<b>I. Wpływy</b>	<b>627 953,60</b>	<b>450 000,00</b>	<b>809 104,34</b>	<b>3 250 000,00</b>
1. Wpływy netto z emisji akcji	-	-	-	-
2. Kredyty i pożyczki	760 000,00	450 000,00	760 000,00	3 250 000,00
3. Inne wpływy finansowe	27 953,60	0,00	49 104,34	0,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>2 521 916,93</b>	<b>2 068 450,00</b>	<b>4 230 509,52</b>	<b>2 441 989,44</b>
1. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 207 430,00	2 068 450,00	2 207 430,00	2 068 450,00
2. Spłaty kredytów i pożyczek	300 000,00	0,00	1 970 914,88	360 457,44
3. Z tytułu innych zobowiązań finansowych – leasing finansowy	-	-	-	-
4. Odsetki	14 486,93	0,00	52 164,64	13 082,00
5. Inne wydatki finansowe	-	-	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	(1 893 963,33)	808 010,56	(3 421 405,18)	808 010,56

D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	<b>13 350,58</b>	<b>1 370 798,48</b>	<b>(151 133,62)</b>	<b>1 370 798,48</b>
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	<b>13 350,58</b>	<b>(759 156,67)</b>	<b>(151 133,62)</b>	<b>(759 156,67)</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	289 946,61	1 097 542,16	454 430,81	1 097 542,16
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	<b>303 297,19</b>	<b>338 385,49</b>	<b>303 297,19</b>	<b>338 385,49</b>

#### 4.5. Zestawienie zmian w kapitale własnym za III kwartał 2023 r. wraz z danymi porównawczymi

Wyszczególnienie	01.07.2023– 30.09.2023	01.07.2022– 30.09.2022	01.01.2023– 30.09.2023	01.01.2022– 30.09.2022
<b>I. Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>2 387 178,73</b>	<b>3 806 080,99</b>	<b>2 387 178,73</b>	<b>4 468 438,64</b>
1. Kapitał własny na początek okresu po korektach	2 387 178,73	3 806 080,99	2 387 178,73	4 468 438,64
1.1. Kapitał zakładowy na początek okresu	110 400,00	110 400,00	110 400,00	110 400,00
1.1.1 Zmiany kapitału zakładowego	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-	-	-
1.2. Kapitał zakładowy na koniec okresu	110 400,00	110 400,00	110 400,00	110 400,00
4.1. Kapitał zapasowy na początek okresu	1 035 621,67	1 035 621,67	1 035 621,67	1 035 621,67
4.1.1. Zmiana kapitału zapasowego	-	-	-	-
a) zwiększenie (z tytułu)	-	-	-	-
- emisji akcji powyżej wartości	-	-	-	-

nominalnej				
- z podziału zysku	-	-	-	-
b) zmniejszenia z tytułu akcjonariuszy mniejszościowych	9 935,43	0,00	9 935,43	0,00
- utworzenie kapitału rezerwowego	-	-	-	-
- zakup akcji	-	-	-	-
- wypłata dywidendy	9 935,43	0,00	9 935,43	0,00
-pokrycie strat	-	-	-	-
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	1 025 686,24	1 035 621,67	1 025 686,24	1 035 621,67
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
a)zwiększenia	-	-	-	-
6.2 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
<b>7.1 Zysk / (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7.1.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
7.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-	-
a) zwiększenia (ubiegłoroczny zysk)	-	2 198 064,57	-	2 198 064,57
- z tytułu przeniesienia ubiegłorocznego wyniku finansowego	-	-	-	-
b) zmniejszenia	-	-	-	-
- z tytułu odpisów z zysku netto	-	-	-	-
- z tytułu podziału zysku – wypłata dywidendy	-	-	-	-
- z tytułu podziału zysku – zasilenie kapitału zapasowego	-	-	-	-
7.3. Zysk / (Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
7.4. Zysk / (Strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
7.5. Zysk / (Strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
<b>8. Wynik netto</b>	<b>367 884,64</b>	<b>549 069,01</b>	<b>609 041,70</b>	<b>2 209 128,33</b>
a) zysk netto	367 884,64	549 069,01	609 041,70	2 209 128,33
b) odpisy z zysku	-	-	-	-
c) udziały mniejszości	-	-	-	-

<b>II. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>2 503 970,88</b>	<b>2 695 090,68</b>	<b>2 745 127,94</b>	<b>4 355 150,00</b>
<b>III. Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku</b>	<b>2 503 970,88</b>	<b>2 695 090,68</b>	<b>2 745 127,94</b>	<b>4 355 150,00</b>

## 5. Istotne zdarzenia, które wystąpiły w okresie objętym raportem

1.

Jak już wskazywano w raportach miesięcznych, sytuacja na rynku surowców tworzyw sztucznych w roku 2023 nie była stabilna. Z informacji opublikowanych przez portal [www.plastech.pl](http://www.plastech.pl), który od lat przekazuje relacje z rynku surowców tworzyw sztucznych, wynikało, że w II kwartale 2023 roku ceny wszystkich surowców tworzyw sztucznych znajdowały się w strefie spadków. Tendencja ta utrzymywała się także w lipcu, a następnie począwszy od sierpnia trend uległ odwróceniu i ceny wszystkich surowców tworzyw sztucznych zaczęły rosnąć.

Porównując jednakże ceny za surowce HDPE i LDPE, a zatem surowce, które mają największe znaczenie dla Emitenta, z września 2023 roku do cen sprzed roku, wskazać należy iż spadły one rok do roku od ok. 16% do 24%.

Powyższe zawirowania cen surowców wpływają istotnie na bieżącą działalność Emitenta. Podobnie jak to wskazywaliśmy w raporcie za I i II kwartał, niestabilność cen powodowała, że kontrahenci w pierwszej kolejności wyprzedawali do końca zapasy, a z zakupem towarów czekali do ostatniej chwili.

W III kwartale przychody ze sprzedaży były na zbliżonym poziomie jak przed rokiem (1% różnicy). Miesiąc wrzesień był także najlepszym miesiącem w historii jeśli chodzi o wielkość przychodów. Jednakże zmienność cen surowców i towarów nie pozwoliła na uzyskanie atrakcyjnej marży i w konsekwencji zysk na sprzedaży nie był wysoki.

2.

W III kwartale miała miejsce realizacja uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy co do podziału zysku za rok 2022. Dzień ustalenia prawa do dywidendy w kwocie 2 zł na każdą akcję przypadał 7 lipca 2023 roku, zaś jej wypłata

nastąpiła w dniu 22 sierpnia 2023 roku.

3.

W III kwartale nie odnotowano problemów związanych z wirusem SARS-CoV-2.

### **Informacja dotycząca faktycznego i potencjalnego wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na Ukrainie na działalność Emitenta**

Emitent nie dokonuje żadnych transakcji zarówno z Ukrainą, jak i jej agresorami, tj. Rosją i Białorusią. Nie są także przez Dektra SA oferowane towary, które są powiązane z tymi krajami. Wedle wiedzy Emitenta, również zdecydowana większość sprzedawanych przez niego towarów trafia na rynek krajowy.

Wpływu prowadzonej przez Rosję i Białoruś wojny na terytorium Ukrainy na działalność Emitenta nie da się przewidzieć. Pierwsze zjawisko, które może realnie wpływać na bieżące decyzje, to obniżenie wartości waluty krajowej w stosunku do innych walut. Emitent dokonuje zakupów towarów handlowych na terytorium Unii Europejskiej i realizuje płatność w walucie euro.

Spółka może prowadzić normalnie bieżącą działalność pomimo niepewności co do wzrostu kursu walut.

Jak każdy podmiot, jesteśmy narażeni na ataki hackerskie lub przerwy w zasilaniu energią elektryczną. Wprowadzone rozwiązania informatyczne oraz charakter działalności w kontekście tych zagrożeń mogą chwilowo utrudniać działalność, ale nie wpłyną na zdolność jej kontynuacji.

Emitent, tak jak każdy uczestnik obrotu gospodarczego jak i konsumenci, odczuwa pośrednie zjawiska powiązane z wojną, tj. inflację, spowolnienie w budownictwie oraz zmienność cen oferowanych przez niego towarów.

## 6. Czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Przedstawione poniżej informacje dotyczą aktualnej sytuacji gospodarczej, przede wszystkim w kontekście budowlanym, który jest kluczowy z punktu widzenia działalności Emitenta.

*W III kwartale zeszłego roku rynek mieszkaniowy był na dnie, a w tegoroczne wakacje na przeciwnym biegunie. Tak zaczyna się publikacja Rzeczpospolitej z dnia 3 października 2023 roku pt: Deweloperzy podsumowują sprzedaż mieszkań po III kwartale 2023 roku. „Ruszył sezon publikacji wyników sprzedaży mieszkań przez deweloperów z Catalyst. W tym roku wakacji nie było - w lipcu wszedł w życie „Bezpieczny kredyt”, co mocno napędziło sprzedaż na szerokim rynku, a dodatkowo na początku września RPP obniżyła stopy. Jak poradziły sobie firmy z GPW i Catalyst? Raporty będą sływać w najbliższych dniach - artykuł będziemy aktualizować na bieżąco. Zmiany kwartał do kwartału mogą być spektakularne pamiętając, że okres lipiec-wrzesień 2022 r. był najłabszy od lat – z powodu paraliżu rynku kredytowego. Od lutego br. w największych aglomeracjach widać wyraźne odbicie sprzedaży. Jedną z przywołanych wypowiedzi należała do Oscara Kazanelson, przewodniczącego rady nadzorczej Robyga: „Sprzedaż mieszkań po trzech kwartałach bieżącego roku jest satysfakcjonująca i potwierdza, że cały rok będzie bardzo udany – ocenił. - Popyt na mieszkania cały czas jest duży – także wśród obcokrajowców, którzy coraz częściej wybierają Polskę jako swoje miejsce docelowe do życia. Z pewnością program „Bezpieczny kredyt” pozwoli na lepszą dostępność mieszkań dla ludzi młodych, często nie mogących pozwolić sobie na finansowanie na warunkach rynkowych. To bardzo dobra decyzja – rząd powinien maksymalnie ułatwiać obywatelom nabycie swojego pierwszego mieszkania – to element niezbędny dla poczucia bezpieczeństwa, wspierania przyrostu naturalnego i wzrostu gospodarczego. Dlatego wszelkie programy, obejmujące również łatwo dostępne i nisko oprocentowane kredyty, powinny być stałym elementem wspierania swoich obywateli i programów rządowych. Teraz najważniejsze jest, aby deweloperzy mogli płynnie wprowadzać inwestycje do sprzedaży, a więc zwiększać podaż – która cały czas jest ograniczona przez powolne procedury administracyjne – dodał.”*

Portal informacyjny StockWatch.pl w dniu 16 października 2023 roku opublikował publikację: *Bardzo dobra sprzedaż deweloperów giełdowych w III kwartale 2023*, gdzie znajdujemy m.in. informację, iż „Miniony kwartał był już drugim z kolei trzymiesięcznym okresem wyraźnej poprawy koniunktury sprzedażowej mieszkaniowego rynku

pierwotnego. W normalnych warunkach można by więc było uznać, że po nieco ponad półtorarocznym okresie ostrego hamowania sprzedażowego boomu, stan koniunktury w minionym kwartale potwierdził symptomy powrotu do normalności sprzed cyklu windowania stóp procentowych.

Tymczasem okoliczności rynkowe raczej nie skłaniają do hurraoptymizmu, sugerując raczej zachowanie pewnej ostrożności w kwestii ogłaszania faktu rynkowego przesilenia, które wydają się potwierdzać statystyki sprzedaży nowych mieszkań, nie tylko te dotyczące deweloperskich spółek giełdowych. (...)”

W ocenie autora, „Za poprawę koniunktury sprzedażowej pierwotnego segmentu mieszkaniówki odpowiada, praktycznie na zasadzie wyłączności, program dopłat do kredytów mieszkaniowych BK2%. Już sama perspektywa jego uruchomienia od połowy roku coraz bardziej elektryzowała rynek, przyspieszając decyzje zakupowe tysięcy inwestorów indywidualnych, nabywających nowe lokale zarówno na coraz bardziej dostępny kredyt albo za gotówkę. Z kolei od początku misji programu dopłat do kredytów mieszkaniowych do dziś liczba wniosków o BK2% osiągnęła niebezpiecznie wyśrubowany poziom 65 tys. oraz 20 tys. pozytywnych decyzji. Z tej puli zapewne istotna część wsparła statystyki sprzedażowe deweloperów mieszkaniowych, w tym prezentowaną stawkę spółek giełdowych.

Sęk w tym, że BK2% to sztuczny stymulator popytu oraz mało przewidywalny instrument wspierający okresowo rynek mieszkaniowy, windujący ceny mieszkań zarówno nowych jak i z drugiej ręki, ale co gorsza mocną drenujący rynkową ofertę. Szczególnie niepokojąco prezentuje się jej spadek na rynku pierwotnym, będący pokłosiem ograniczania produkcji mieszkań przez deweloperów.

Jak wynika z danych serwisu BIG DATA RynekPierwotny.pl, w sierpniu na dziesięciu głównych rynkach kraju na trzy sprzedane lokale deweloperzy wprowadzali tylko jedną nową ofertę. We wrześniu sytuacja uległa niewielkiej poprawie, jednak wciąż zdecydowanie utykało uzupełnianie oferty na głównych rynkach kraju: w Warszawie, Krakowie i Wrocławiu.

A to raczej nie przesądza o wejściu pierwotnego segmentu krajowej mieszkaniówki w kolejną fazę sprzedażowej prosperity.”

Jak wynika z opublikowanego przez Instytut Rozwoju Gospodarczego SGH badania koniunktury gospodarczej III kwartał 2023 roku, koniunktura w gospodarce polskiej w trzecim kwartale 2023 r. poprawiła się po raz trzeci z rzędu. Zarówno barometr koniunktury IRG SGH (BARIRG), jak i wskaźniki koniunktury w przemyśle przetwórczym i sektorze bankowym oraz wskaźnik kondycji gospodarstw domowych zwiększyły swoje wartości w ciągu kwartału. Zmniejszyły się tylko wartości wskaźników



koniunktury w budownictwie i handlu. W skali roku także przeważają wzrosty. Nastroje przedsiębiorców i konsumentów poprawiły się. W gospodarce ciągle jednak utrzymuje się duża niepewność, co wpływa na zmienność nastrojów wszystkich uczestników działalności gospodarczej.

Wskaźnik koniunktury IRGCON (oparty na wynikach ankietowego badania koniunktury w budownictwie) w ciągu kwartału zmniejszył swoją wartość o 5,4 pkt, do wysokości -4,6 pkt (rys. 3). Jest ona o 3,3 pkt niższa od wartości sprzed roku. Dekoniunktura w branży budowlanej wynika przede wszystkim z wysokich kosztów produkcji (wysokich cen surowców i materiałów, kosztów pracy i obsługi kredytów), przekładających się na wzrost cen usług budowlanych, oraz z niepewności co do wielkości popytu mieszkaniowego w przyszłości. Poprawę koniunktury w skali kwartału odnotowały tylko zakłady zajmujące się pracami specjalistycznymi – wartość wskaźnika zwiększyła się o 7,8 pkt. Przedsiębiorstwa realizujące budowy budynków oraz obiektów inżynierii lądowej i wodnej informują o pogorszeniu się koniunktury – spadki wartości IRGCON wyniosły odpowiednio: 8,9 i 32,5 pkt. W ciągu kwartału wzrosły poziomy produkcji budowlano-montażowej, zatrudnienia (nieznacznie) i nakładów inwestycyjnych. Wzrósł również stopień wykorzystania mocy produkcyjnych, poprawiła się sytuacja finansowa firm oraz ich oceny sytuacji w budownictwie i polskiej gospodarce. Mimo to sytuacja w branży wciąż jest gorsza niż przed rokiem i przed wybuchem pandemii COVID-19. Za główny czynnik ograniczający aktywność produkcyjną zakładów budowlanych uczestnicy badania ponownie uznali wysokie ceny surowców i materiałów. W drugim kwartale tę barierę wskazało 62,8% ankietowanych, a obecnie 55,2%. Firmy budowlane wśród głównych barier rozwojowych wymieniają również: niestabilne prawo (45,3% obecnie, 40,1% w poprzednim kwartale) oraz nadmierne obciążenia podatkowe (36% obecnie, 43% poprzednio).

Z badań koniunktury gospodarczej przeprowadzonych w lipcu i sierpniu 2023 r. wynika, że tendencja spadkowa aktywności gospodarczej, rozwijająca się w 2022 r., została zahamowana. Poprawiają się nastroje konsumentów i producentów przemysłowych. Gorszą (niż w II kwartale) koniunkturę odnotowano tylko w budownictwie i handlu. Nie zmieniają się jednak zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne, które podtrzymują niepewność co do warunków prowadzenia działalności w najbliższej przyszłości. Powoduje to, że koniunkturę w ostatnich latach cechuje duża zmienność i odejście od dotychczasowych wzorców cyklicznych, co utrudnia prognozowanie jej zmian. Czwarty kwartał roku zwykle był okresem pogorszenia się koniunktury, biorąc jednak pod uwagę przewidywania ankietowanych uczestników gospodarki, być może w tym roku ta zmiana będzie pozytywna.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, opublikowanymi na stronie [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl) w dniu 24 października 2023 roku w analizie statystycznej Sytuacja społeczno-gospodarcza w kraju w 1-3 kwartał 2023 r., Wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych był zbliżony do notowanego w okresie styczeń–wrzesień ub. roku. Od marca br. obserwowano stopniowe spowolnienie inflacji. We wrześniu br., po raz pierwszy od lutego ub. roku, wzrost cen konsumpcyjnych był jednocyfrowy. W mniejszym stopniu niż w poprzednich miesiącach wzrosły m.in. ceny żywności oraz towarów i usług związanych z mieszkaniem. Spadek cen w zakresie transportu był nieco głębszy niż w sierpniu br. Dynamika cen producentów w przemyśle była dużo słabsza niż w okresie trzech kwartałów ub. roku (w tym od lipca br. ceny te kształtowały się poniżej poziomu sprzed roku). Również w budownictwie ceny wzrosły w mniejszym stopniu niż rok wcześniej. Produkcja sprzedana przemysłu była niższa niż przed rokiem, kiedy notowano jej znaczny wzrost. Sprzedaż obniżyła się we wszystkich sekcjach przemysłu, w tym najbardziej w wytwarzaniu i zaopatrywaniu w energię elektryczną, gaz, parę wodną i gorącą wodę. W przetwórstwie przemysłowym jej spadek był mniejszy niż w przemyśle ogółem. Spośród głównych grupowań przemysłowych sprzedaż niższą niż przed rokiem notowano w produkcji dóbr związanych z energią, konsumpcyjnych trwałych oraz zaopatrzeniowych, a wyższą – w produkcji dóbr inwestycyjnych oraz, w niewielkim stopniu, dóbr konsumpcyjnych nietrwałych.

Jeśli chodzi o budownictwo, to jak czytamy w przywołanej powyżej analizie statystycznej: W okresie styczeń–wrzesień br. produkcja budowlano-montażowa zrealizowana na terenie kraju była wyższa niż w analogicznym okresie ub. roku (wzrost był niższy od notowanego w 1 kwartale i w 1 półroczu br.). We wrześniu br. produkcja wzrosła w skali roku w znacznie większym stopniu niż w poprzednich miesiącach. Produkcja budowlano-montażowa zrealizowana w okresie trzech kwartałów była o 2,3% wyższa niż rok wcześniej (wobec wzrostu o 3,8% w 1 półroczu br. oraz o 8,9% w okresie styczeń–wrzesień ub. roku).

Zwiększyła się produkcja w podmiotach zajmujących się głównie budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 10,5% oraz robotami budowlanymi specjalistycznymi - o 3,9%. Niższa niż przed rokiem była ona natomiast w przedsiębiorstwach specjalizujących się w budowie budynków – o 8,1%. Znacznie wzrosła sprzedaż robót inwestycyjnych (o 25,1%), a znacznie spadła – remontowych (o 28,5%). W okresie styczeń–wrzesień br. wśród podmiotów specjalizujących się w budowie obiektów inżynierii lądowej i wodnej najbardziej wzrosła w skali roku produkcja budowlano-montażowa w przedsiębiorstwach zajmujących się głównie budową rurociągów, linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych – o 21,6%; zwiększyła się ona także w grupie o przeważającym udziale w produkcji działu, tj. w jednostkach specjalizujących

się w budowie dróg kołowych i szynowych – o 9,3%. Obniżyła się natomiast produkcja w podmiotach zajmujących się głównie budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 9,9%.

W dziale robót budowlanych specjalistycznych wyższa niż rok wcześniej była produkcja w podmiotach specjalizujących się w robotach budowlanych wykończeniowych – o 9,4%, wykonywaniu instalacji elektrycznych, wodnokanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (grupa o największym udziale w produkcji działu) – o 5,7% oraz pozostałych specjalistycznych robotach budowlanych – o 2,8%. Obniżyła się ona natomiast w jednostkach zajmujących się głównie rozbiórką i przygotowaniem terenu pod budowę – o 7,7%.

Wśród przedsiębiorstw specjalizujących się w budowie budynków produkcja znacznie obniżyła się w podstawowej grupie działu, tj. w podmiotach zajmujących się głównie wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych – o 13,0%. Znacznie wzrosła ona natomiast w jednostkach specjalizujących się w realizacji projektów związanych ze wznoszeniem budynków – o 28,9%. strukturze produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w okresie styczeń–wrzesień br. według rodzajów obiektów budowlanych obniżył się w porównaniu z analogicznym okresem ub. roku udział budynków – o 4,3 p.proc. do 48,5%, przy odpowiednim wzroście udziału obiektów inżynierii lądowej i wodnej – do 51,5%. Niższy niż przed rokiem był udział w produkcji ogółem budynków mieszkalnych, który spadł o 4,3 p.proc. do 16,4%. Łączny udział budynków niemieskalnych w produkcji ogółem był podobny jak przed rokiem i wyniósł 32,1%.

W październiku br. ogólny klimat koniunktury w budownictwie jest oceniany niekorzystnie, nieco gorzej niż w poprzednim miesiącu. Utrzymują się negatywne diagnozy portfela zamówień, produkcji budowlano-montażowej na rynku krajowym oraz sytuacji finansowej przedsiębiorstw. Prognozy w tych obszarach są natomiast bardziej pesymistyczne od formułowanych we wrześniu br. Nieco pogorszyły się także niekorzystne przewidywania dotyczące zamówień na realizację robót za granicą. Przedsiębiorcy nadal zapowiadają możliwość redukcji zatrudnienia oraz prognozują wzrost cen robót budowlano-montażowych. Do barier działalności w budownictwie nadal najczęściej zaliczane są koszty zatrudnienia, koszty materiałów, wysokie obciążenia na rzecz budżetu i niepewność ogólnej sytuacji gospodarczej. W porównaniu ze wskazaniami z października ub. roku uciążliwość większości odczuwanych przez przedsiębiorstwa barier zmniejszyła się, w tym najbardziej – niepewności ogólnej sytuacji gospodarczej oraz wysokich kosztów materiałów. Przedsiębiorcy oceniają obecne wykorzystanie mocy produkcyjnych w budownictwie na ok. 83%, tj. jako nieznacznie większe niż przed kwartałem (o ok. 1 p.proc.), podobne jak przed rokiem.

Nieznacznie gorsze niż trzy miesiące temu są przewidywania firm budowlanych

dotyczące kształtowania się w najbliższym czasie cen usług, materiałów i surowców. Zmniejszył się odsetek przedsiębiorstw oczekujących spowolnienia wzrostu tych cen (do 54% z 57%), natomiast więcej firm obawia się przyspieszenia tempa ich wzrostu (17% wobec 14%). Zbliżony jak przed trzema miesiącami odsetek

podmiotów spodziewa się stabilizacji tych cen (27%) lub ich spadku (3%). Zdaniem przedsiębiorców na wzrost kosztów funkcjonowania ich firm w najbliższym okresie nadal oddziaływać będą głównie ceny energii i paliw, koszty zatrudnienia oraz ceny komponentów i usług. Mniejszy niż przed trzema miesiącami odsetek podmiotów przewiduje, że zmiany w warunkach finansowania spowodują odłożenie planowanych przez nie decyzji inwestycyjnych (34% wobec 37%). Nadal natomiast z powodu tych zmian 29% firm obawia się, konieczności zmniejszenia zatrudnienia, a 24% – ograniczenia produkcji lub sprzedaży.

W okresie 3 kwartałów br. oddano do użytkowania nieco mniej mieszkań niż przed rokiem. Dużo mniej było mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz mieszkań, których budowę rozpoczęto. We wrześniu br. spadek w skali roku liczby mieszkań oddanych do użytkowania był dużo głębszy niż w lipcu i sierpniu. Po raz pierwszy od ponad roku wzrosła liczba mieszkań, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym, a w drugim miesiącu z rzędu – mieszkań, których budowę rozpoczęto. Według wstępnych danych<sup>1</sup> w okresie styczeń–wrzesień br. oddano do użytkowania 161,3 tys. mieszkań, tj. o 3,4% mniej niż przed rokiem (kiedy wzrost wyniósł 1,8%). Spadła liczba mieszkań w budownictwie indywidualnym (o 6,5%) oraz w przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 2,4%). W pozostałych formach budownictwa oddano łącznie o 43,4% więcej mieszkań niż w okresie 3 kwartałów ub. roku. We wrześniu br. oddano do użytkowania ogółem 16,3 tys. mieszkań, tj. o 24,7% mniej niż rok wcześniej (wówczas notowano wzrost o 2,7%). Znaczny spadek notowano zarówno w budownictwie przeznaczonym na sprzedaż lub wynajem (o 27,4%), jak i w indywidualnym (o 23,8%). W pozostałych formach budownictwa oddano natomiast niemal dwukrotnie więcej mieszkań niż przed rokiem.

Bezrobocie rejestrowane na koniec września 2023 roku wyniosło 5,0%, tj. obniżyło się w skali roku o 0,1%. Stopa bezrobocia w województwach kształtowała się w granicach od 3,0% w wielkopolskim do 8,3% w podkarpackim. W województwie kujawsko-pomorskim, a więc miejscu siedziby Emitenta, na koniec września bezrobocie wynosiło 6,9 %, co stanowi zmniejszenie o 0,2 % w stosunku do roku ubiegłego.

## **Komentarz szczegółowo opisujący czynniki i zdarzenia kształtujące wynik finansowy III kwartału 2023 r.**

Na wynik finansowy III kwartału 2023 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego wpłynęły przede wszystkim zawirowania na rynku cen surowców tworzyw sztucznych.

III kwartał 2023 roku przyniósł spadek sprzedaży o 1% w stosunku do analogicznego okresu roku 2022, zatem można uznać, że sprzedaż była na zbliżonym poziomie.

Spadki cen surowców (LDPE, HDPE) oraz ogólna sytuacja gospodarcza powodowały spadki cen towarów oferowanych przez Emitenta. Z punktu widzenia podmiotu, który zaopatruje się w towary handlowe przed rozpoczęciem sezonu budowlanego (wtedy składane są zamówienia produkcyjne), nie jest to sytuacja korzystna. Jednocześnie mamy do czynienia z ogólnym wzrostem kosztów pracy oraz usług. Finalnie zanotowany spadek zysku na tle roku ubiegłego jest więc wyższy niż wynikałoby to z proporcji do wartości przychodów. Zysk z działalności operacyjnej obniżył się o 30%, zaś zysk netto aż o 33%. Spłata pożyczek oraz subwencji spowodowała zmniejszenie wartości zobowiązań. Z uwagi na ogólną sytuację gospodarczą Emitent utrzymuje mniejsze zapasy w magazynie niż w latach ubiegłych. To także powoduje zmniejszenie zobowiązań. Duża sprzedaż w miesiącu wrześniu powoduje wzrost zobowiązań podatkowych. Mniejszy zysk uzyskany w roku 2023 także odzwierciedla się w aktualnej wysokości kapitału własnego, który jest mniejszy niż przed rokiem.

## **7. Informacje Zarządu na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem podejmowano w obszarze rozwoju prowadzonej działalności**

W przedstawianym w raporcie kwartale Emitent koncentrował się na bieżącej sprzedaży, w tym poprzez sklep internetowy.

## **8. Stanowisko odnośnie realizacji prognoz finansowych**

Emitent nie podał prognoz wyników finansowych na rok 2023.

## **9. Zatrudnienie w strukturach Emitenta**

Na dzień 30 września 2023 r. zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wynosiło 13 osób i było takie samo w porównaniu z dniem 30 września 2022 roku.

## **10. Opis stanu realizacji działań i inwestycji emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu**

Nie dotyczy.

## **11. Oświadczenie Zarządu DEKTRA SA dotyczące informacji finansowych za III kwartał 2023 roku i danych porównawczych**

Zarząd oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, dane finansowe za III kwartał 2023 roku i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, a zawarte w nich informacje odzwierciedlają prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć firmy.