



**WYNIKI FINANSOWE
ZA III KWARTAŁ 2023 R.**

Developres Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Warszawska 18
35-205 Rzeszów

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT		01.01.2022 31.12.2022	01.01.2023 30.09.2023
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		124 404 449,10	73 900 207,86
- od jednostek powiązanych		1 032 782,22	937 510,55
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		124 311 449,10	73 889 707,86
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		93 000,00	10 500,00
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		100 601 465,16	56 250 666,66
- jednostkom powiązanym		612 119,93	559 800,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		100 514 753,54	56 242 839,85
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		86 711,62	7 826,81
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)		23 802 983,94	17 649 541,20
D. Koszty sprzedaży		5 641 494,81	5 184 151,34
E. Koszty ogólnego zarządu		10 329 125,32	8 114 548,84
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)		7 832 363,81	4 350 841,02
G. Pozostałe przychody operacyjne		1 882 848,15	283 475,11
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		23 577,24	
II. Dotacje		70 000,00	
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		1 158 637,67	106 396,85
IV. Inne przychody operacyjne		630 633,24	177 078,26
H. Pozostałe koszty operacyjne		623 835,79	150 314,07
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			23 086,56
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		623 835,79	127 227,51
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)		9 091 376,17	4 484 002,06
J. Przychody finansowe		2 188 808,47	10 475 349,06
k. 4 Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		242 885,30	10 327 943,78
a) od jednostek powiązanych, w tym:		242 885,30	10 327 943,78
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) od jednostek pozostałych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:		451 793,17	147 405,28
- od jednostek powiązanych		101 817,91	50 204,38
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		1 494 130,00	
- w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
K. Koszty finansowe		9 143 241,54	6 569 493,46
I. Odsetki, w tym:		9 116 390,38	6 541 396,12
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne		26 851,16	28 097,34
L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)		2 136 943,10	8 389 857,66
M. Podatek dochodowy		359 101,00	400 000,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)		1 777 842,10	7 989 857,66

Rzeszów, 03.11.2023 r.

Sporządził:
Gabriela Wacław

Główna Księgowa
Gabriela Wacław
Gabriela Wacław

Developres Sp. z o.o.
Członek Zarządu

Rafał Mardoń

Developres Sp. z o.o.
Prokurent
Bogusław Sobczyk

AKTYWA			PASYWA		
stan na dzień			stan na dzień		
	31.12.2022	30.09.2023		31.12.2022	30.09.2023
A. AKTYWA TRWAŁE			A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	24 534 000,00	24 534 000,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	88 970 740,49	90 748 582,59
2. Wartość firmy			- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	98 400 754,83	118 316 010,05	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1. Środki trwałe	98 110 754,83	100 106 380,91	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 210 648,38	4 210 648,38	- na udziale (akcje) własne		
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	92 171 984,74	94 630 569,94	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c) urządzenia techniczne i maszyny	97 843,09	67 291,53	VI. Zysk (strata) netto	1 777 842,10	7 989 857,66
d) środki transportu	1 620 307,83	1 197 870,92	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e) inne środki trwałe	9 970,79	0,14	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	159 712 518,22	165 762 364,66
2. Środki trwałe w budowie	290 000,00	18 209 629,14	I. Rezerwy na zobowiązania	256 635,00	228 635,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	172 235,00	172 235,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	56 400,00	56 400,00
1. Od jednostek powiązanych			- długoterminowa	30 560,00	30 560,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada			- krótkoterminowa	25 840,00	25 840,00
3. Od pozostałych jednostek			3. Pozostałe rezerwy	28 000,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	16 686 364,17	16 448 251,34	- długoterminowe		
1. Nieruchomości			- krótkoterminowe	28 000,00	
2. Wartości niematerialne i prawne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe	16 686 364,17	16 448 251,34	II. Zobowiązania długoterminowe	76 073 146,01	69 008 688,35
a) w jednostkach powiązanych	15 107 116,30	15 107 116,30			
udziały i akcje	15 107 116,30	15 107 116,30	1. Wobec jednostek powiązanych		
udzielone pożyczki					
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada		
udziały i akcje	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	76 073 146,01	69 008 688,35
c) w pozostałych jednostkach	1 579 247,87	1 341 135,04	a) kredyty i pożyczki	52 503 158,55	61 564 642,65
udzielone pożyczki	1 579 247,87	1 341 135,04	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 792 712,18	4 430 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe			c) inne zobowiązania finansowe	491 164,59	144 952,84
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 886 602,00	1 886 602,00	d) zobowiązania wekslowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 886 602,00	1 886 602,00	e) inne	2 286 110,69	2 869 092,86
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	80 645 849,38	93 864 325,99
B. AKTYWA OBROTOWE	158 021 379,81	152 383 941,52	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	249 075,00	76 506,00
I. Zapasy	129 779 870,45	119 937 727,87	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	249 075,00	76 506,00
1. Materiały			- do 12 miesięcy	249 075,00	76 506,00
2. Półprodukty i produkty w toku	38 244 592,35	67 610 008,55	- powyżej 12 miesięcy		
3. Produkty gotowe	46 059 588,25	808 264,46	b) inne		
4. Towary	45 453 213,09	51 204 089,86	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	22 476,76	315 365,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	4 766 129,16	8 638 845,33	- do 12 miesięcy		
1. Należności od jednostek powiązanych	297 597,15	74 538,00	- powyżej 12 miesięcy		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	297 597,15	74 538,00	b) inne		
- do 12 miesięcy	297 597,15	74 538,00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	80 396 774,38	93 787 819,99
- powyżej 12 miesięcy			a) kredyty i pożyczki	10 992 446,92	22 899 885,72
b) inne			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 626 132,38	31 541 808,50
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	520 671,61	478 559,86
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 438 187,24	14 688 797,25
- do 12 miesięcy			- do 12 miesięcy	2 438 187,24	14 688 797,25
- powyżej 12 miesięcy			- powyżej 12 miesięcy		
b) inne			e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	52 933 238,65	18 943 327,76
3. Należności od pozostałych jednostek	4 468 532,01	8 564 307,33	f) zobowiązania wekslowe		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 862 099,01	2 950 755,33			
- do 12 miesięcy	562 099,01	650 755,33	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	432 052,45	447 161,41
- powyżej 12 miesięcy	2 300 000,00	2 300 000,00	h) z tytułu wynagrodzeń	349 284,65	347 545,43
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz tytułów publicznoprawnych	106 433,00	4 113 552,00	i) inne	1 104 760,48	4 440 734,06
c) inne	1 500 000,00	1 500 000,00	4. Fundusze specjalne		
d) dochodzone na drodze sądowej					
III. Inwestycje krótkoterminowe	23 270 530,88	23 565 895,90	IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 736 887,83	2 660 715,32
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	23 270 530,88	23 565 895,90	1. Ujemna wartość firmy		
a) w jednostkach powiązanych	1 233 254,96	1 993 254,96	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 736 887,83	2 660 715,32
b) w pozostałych jednostkach	1 738 302,89	1 828 800,66	- długoterminowe	2 657 324,11	2 581 651,64
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 298 973,03	19 743 840,28	- krótkoterminowe	79 563,72	79 063,68
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 063 481,84	1 257 212,41			
- inne środki pieniężne	18 235 491,19	18 486 627,87			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	204 849,32	241 472,42			
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ PODSTAWOWY					
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE					
AKTYWA RAZEM	274 995 100,81	289 034 804,91	PASYWA RAZEM	274 995 100,81	289 034 804,91

Rzeszów, 03.11.2023 r.

Sporządził:
Gabriela Wacław

Główna Księgowa
Gabriela Wacław
Gabriela Wacław

Developres Sp. z o.o.
Członek Zarządu
Rafał Mardon

Developres Sp. z o.o.
Prokurent
Bogusław Sobczyk

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		01.01.2022 31.12.2022	01.01.2023 30.09.2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		2 727 102,43	-9 449 901,51
I.	Zysk (strata) netto	1 777 842,10	7 989 857,66
II.	Korekty razem	949 260,33	-17 439 759,17
1.	Amortyzacja	3 333 780,45	2 517 228,82
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 798 218,05	-3 844 558,99
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 494 130,00	23 086,56
5.	Zmiana stanu rezerw	-83 240,00	-28 000,00
6.	Zmiana stanu zapasów	59 993 342,19	9 789 520,42
7.	Zmiana stanu należności	548 323,84	-3 872 716,17
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-67 527 763,27	-21 911 524,20
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 619 270,93	-112 795,61
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 727 102,43	-9 449 901,51
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		-7 690 803,49	-8 751 522,34
I.	Wpływy	10 222 875,41	10 532 068,45
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	10 222 875,41	10 532 068,45
a)	w jednostkach powiązanych	10 222 875,41	10 378 148,16
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	153 920,29
-	zbycie aktywów finansowych,		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		153 920,29
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	17 913 678,90	19 283 590,79
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	772 378,90	18 523 590,79
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	17 141 300,00	760 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	16 141 300,00	760 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	1 000 000,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe	1 000 000,00	
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-7 690 803,49	-8 751 522,34
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		-19 425 368,15	17 646 291,10
I.	Wpływy	8 788 898,19	36 627 895,84
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instr. kap. oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	8 788 898,19	32 197 895,84
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	4 430 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	28 214 266,34	18 981 604,74
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	15 538 433,95	11 228 972,94
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	4 850 000,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	548 464,37	388 323,50
8.	Odsetki	7 277 368,02	7 364 308,30
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-19 425 368,15	17 646 291,10
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)		-24 389 069,21	-555 132,75
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,		-24 389 069,21	-555 132,75
F. Środki pieniężne na początek okresu		44 688 042,24	20 298 973,03
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym		20 298 973,03	19 743 840,28
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	3 638 401,33	18 274 368,25

Rzeszów, 03.11.2023 r.

Sporządził:
Gabriela Waclaw

Główna Księgowa
Gabriela Waclaw
Gabriela Waclaw

Developres Sp. z o.o.
Członek Zarządu

Rafał Mardoń
Rafał Mardoń

Developres Sp. z o.o.

Prokurent
Bogusław Sobczyk
Bogusław Sobczyk