

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 8 1 3 3 4 4 6 4 8 9	KRS 0 0 0 0 2 5 2 3 3 9	

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego		26.05.2025
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie		
Data od	01.01.2024	Data do
		31.12.2024
Jednostka danych liczbowych		
☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych		
P_1	Informacje podstawowe o jednostce dominującej	
	Nazwa (firma)	
	DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
	Siedziba	
	Województwo	Podkarpackie
	Powiat	Rzeszów
	Gmina	M.Rzeszów
	Miejscowość	Rzeszów
	Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej	
	4110Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW	

P_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

DEVELOPRES ZARZĄDZANIE I ADMINISTRACJA SP. Z O.O. 35-205 RZESZÓW, UL. WARSZAWSKA 18
KLUB SPORTOWY DEVELOPRES RZESZÓW S.A. 35-205 RZESZÓW, UL. WARSZAWSKA 18
DEVELOPRES BELLA DOLINA II SP. Z O.O. 35-205 RZESZÓW, UL. WARSZAWSKA 18
DEVELOPRES BELLA DOLINA III SP. Z O.O. 35-205 RZESZÓW, UL. WARSZAWSKA 18
DEVELOPRES BELLA DOLINA IV SP. Z O.O. 35-205 RZESZÓW, UL. WARSZAWSKA 18

Przedmiot działalności

DEVELOPRES ZARZĄDZANIE I ADMINISTRACJA SP. Z O.O.:
6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB
DZIERŻAWIONYMI
KLUB SPORTOWY DEVELOPRES RZESZÓW S.A.:
9312Z DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW SPORTOWYCH
DEVELOPRES BELLA DOLINA II SP. Z O.O.:
4110Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM
BUDYNKÓW
DEVELOPRES BELLA DOLINA III SP. Z O.O.:
4110Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM
BUDYNKÓW
DEVELOPRES BELLA DOLINA IV SP. Z O.O.:
4110Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM
BUDYNKÓW

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

100,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

%

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Developres sp. z o.o. posiada:

- 100% udziałów w Developres Zarządzanie i Administracja sp. z o.o.
- 90% akcji w Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A.
- 64% udziałów w Developres Bella Dolina II Sp. z o.o.
- 65,5% udziałów w Developres Bella Dolina III sp. z o.o.
- 52% udziałów w Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.

P_3 Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych; można nie ujawniać tych informacji, jeżeli jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką z tytułu posiadania bezpośrednio lub pośrednio większości ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej jednostki (zależnej), także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi swe prawa głosu zgodnie z wolą jednostki dominującej oraz jeżeli udział w całkowitej liczbie głosów jest równy udziałowi w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

P_4 Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane *(opcjonalnie)*

Nazwa (firma) i siedziba jednostki, w której jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale

Nie dotyczy

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki innej niż jednostki podporządkowane

Nie dotyczy

Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego tych jednostek w wysokości zatwierdzonego wyniku finansowego tych jednostek za ostatni rok obrotowy (można pominąć te dane, jeżeli bilans jednostki nie jest ogłaszany) *(opcjonalnie)*

Udział w kapitale (funduszu) podstawowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy

0,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym *(opcjonalnie)*

%

Nazwa (firma) i siedziba jednostki podporządkowanej wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji
ul. Warszawska 18
35-205 Rzeszów

Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia

Konsolidacją nie objęto Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji, w której w dniu 03.12.2024 r. wspólnicy spółki podjęli uchwałę w sprawie rozwiązania spółki oraz otwarcia likwidacji spółki. Dane finansowe Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji są nieistotne, a zatem nie uwzględnienie tej spółki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podst. art. 58 ustawy o rachunkowości pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na rzetelność sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego.

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek

60,00 %

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego (opcjonalnie)

P_6	Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Czas trwania jednostki powiązanej	
P_7	Data od Data do	
P_7	Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	
	Data od 01.01.2024 Data do 31.12.2024	
	Wykaz jednostek powiązanych których lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniami finansowymi są różne od okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym jednostki powiązanej	
	Data od Data do	

P_8	Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe ☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne ☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych
P_9	Założenie kontynuacji działalności Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ tak ☐ nie Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności ☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności) Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności
P_10	Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek (opcjonalnie) Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej W przypadku sprawozdania finansowego jednostki powiązanej sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek ☐ tak ☐ nie Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono dla Grupy Kapitałowej Developres Sp. z o.o. Sprawozdanie sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 676). Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej Developres sp. z o.o., obejmuje dane jednostki dominującej i jednostek od niej zależnych wszystkich szczebli, bez względu na ich siedzibę, zestawione w taki sposób, jakby grupa kapitałowa stanowiła jedną jednostkę. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej sporządzono, stosując dla wszystkich objętych nim jednostek zależnych jednakowe metody wyceny aktywów i pasywów oraz jednakowe zasady sporządzania sprawozdań finansowych, zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości przyjętymi przez jednostkę dominującą.

Na potrzeby konsolidacji sporządzono rachunki zysków i strat w układzie kalkulacyjnym dla podmiotów: Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A. oraz Developres Zarządzanie i Administracja sp. z .o.o. Podmioty te formalnie sporządzają rachunki zysków i strat w układzie porównawczym.

Na potrzeby konsolidacji sporządzono rachunki przepływów pieniężnych dla podmiotów: Developres Zarządzanie i Administracja sp. z .o.o., Developres Bella Dolina II sp. z o.o., Developres Bella Dolina III Sp. z o.o, Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.. Podmioty nie były zobligowane do sporządzania jednostkowych rachunków przepływów pieniężnych za okres sprawozdawczy.

Konsolidacja została przeprowadzona metodą pełną.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono w oparciu o skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, jednostkowe rachunki przepływów pieniężnych oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzono w oparciu o skonsolidowany bilans oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Omówienie zasady grupowania operacji gospodarczych

Podmioty objęte konsolidacją stosują zasadniczo jednakowe zasady grupowania operacji gospodarczych - zgodne z polityką rachunkowości podmiotu dominującego. Zasady te stosowane są w sposób ciągły, oparte na zbieżnym planie kont. Podmioty z grupy o innym jak podstawowy dla grupy profil działalności gospodarczej, stosują jednakowe zasady grupowania zdarzeń gospodarczych w takim stopniu jak to jest możliwe z uwzględnieniem specyficznych dla swojej działalności sposobów grupowania operacji gospodarczych.

Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów

Rzeczowe aktywa trwałe są ujmowane wg. cen nabycia lub kosztów wytworzenia poniesionych na ich wytworzenie, rozbudowę bądź modernizację pomniejszone o dokonane odpisy amortyzacyjne, a także odpisy z tytułu utraty wartości.

Wydatki ponoszone na wytworzenie rzeczowych aktywów trwałych do momentu przyjęcia do użytkowania prezentowane są jako środki trwałe w budowie.

Jednostka dominująca prowadzi rachunkowość opartą w zasadniczej części na zapisach Krajowego Standardu Rachunkowości nr 8 „Działalność deweloperska.”

Grunty i prawo wieczystego użytkowania z przeznaczeniem pod budowę lokali na sprzedaż ujmują się w księgach rachunkowych jako towar i wycenia się według cen nabycia.

Ewidencję i rozliczanie kosztów prowadzi się według rodzajów na kontach zespołu 4 i równocześnie według funkcji – na kontach zespołu 5. Koszty proste działalności operacyjnej gromadzi się na kontach zespołu 4 skąd poprzez konto 490 „Rozliczenie kosztów” podlegają rozliczeniu w konta zespołu 5 „Koszty według typów działalności”.

Po zakończeniu budowy tzn. po uznaniu produktów gotowych w postaci lokali za zdatne do sprzedaży grunt pod budynkami przeksięgowuje się z konta towarów na konta zespołu 4 i 5. W momencie wydania decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku koszt wytworzenia zgromadzony na poszczególnych kontach zespołu 5 przenoszony jest na konto 60 „Produkty gotowe”.

Wybudowane lokale przeznaczone do sprzedaży stanowią wyrób gotowy i są ujmowane (do czasu ich zbycia) na koncie 60 „Produkty gotowe” według kosztu wytworzenia. Na koszt wytworzenia składają się koszty bezpośrednie i koszty pośrednie związane z wytworzeniem tego produktu. W kosztach wytworzenia produkt zgodnie z art. 28 ust. 4 ustawy o rachunkowości uwzględniane są koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych na finansowanie budowy lokali z przeznaczeniem na sprzedaż w okresie budowy, a następnie ujmowane w kosztach z chwilą przeniesienia własności lokali na nabywców jako koszt własny sprzedanych produktów. Po zakończeniu okresu trwania budowy tzn. po uznaniu produkcji w toku za produkty gotowe w postaci lokali za zdatne do sprzedaży, koszty obsługi zobowiązań (m.in. odsetki od kredytów/pożyczek) zalicza się zgodnie z art. 42 ust. 3 ustawy o rachunkowości do kosztów finansowych.

Lokale w stanie nieukończonym uznaje się za produkty w toku i wycenia jako element składowy rzeczowych składników obrotowych według rzeczywistego kosztu wytworzenia powiększoną o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania produktów. (figurują na koncie 501).

Do wyceny operacji gospodarczych oraz składników aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych na dzień bilansowy przyjmuje się kursy NBP, do rozchodu stosuje się metodę FIFO.

Omówienie dokonywania amortyzacji

Do wyceny środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stosuje się przepisy ustawy o rachunkowości uwzględniając okres ekonomicznej użyteczności. Stosowane stawki amortyzacyjne weryfikuje się corocznie. Środki trwałe amortyzuje się metodą liniową. Składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok, ale wartości początkowej nieprzekraczającej 3500 zł odpisuje się z chwilą wydania do użytkowania bezpośrednio w koszty zużycia materiałów. Składniki majątku spełniające kryteria zaliczenia ich do środków trwałych, których cena nabycia wynosi od 3500 zł do 10000 zł, ujmuje się w ewidencji środków trwałych, ale ich wartość odpisuje się jednorazowo w ciężar kosztów amortyzacji z chwilą wydania do użytkowania.

Omówienie ustalenia wyniku finansowego

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzono w układzie kalkulacyjnym. Konsolidacja została sporządzona metodą pełną polegającą na sumowaniu poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat jednostki dominującej i jednostek zależnych, dokonaniu odpowiednich wyłączeń oraz innych korekt.

Omówienie zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone zgodnie z wymogami załącznika nr 1 do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Sprawozdania finansowe obejmują: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat sporządzany w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany metodą pośrednią, zestawienie zmian w kapitale własnym, dodatkowe informacje i objaśnienia. Do sporządzenia sprawozdań przyjęte zostały zasady:

- Zasada wyższości treści nad formą, która rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujęte są w księgach rachunkowych i wykazane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
- Zasada ciągłości, przyjęte zasady rachunkowości stosowane są w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych, tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.
- Zasada memoriału, w księgach rachunkowych jednostki ujęto wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.
- Zasada kontynuacji polegająca na stosowaniu przyjętych zasad rachunkowości przy założeniu, że jednostka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmińszonym zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości, chyba że jest to niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym.

Pozostałe (opcjonalnie)

P_12 Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem ich przyczyny

Nie dokonano zmian polityki rachunkowości

P_13 Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Konsolidacją nie objęto Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji, w której w dniu 03.12.2024 r. wspólnicy spółki podjęli uchwałę w sprawie rozwiązania spółki oraz otwarcia likwidacji spółki. Dane finansowe Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji są nieistotne, a zatem nie uwzględnienie tej spółki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podst. art. 58 ustawy o rachunkowości pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na rzetelność sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego.

W celu sporządzenia "Wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego" zgodnie ze strukturami logicznymi Ministerstwa Finansów, w zależności od potrzeb danej jednostki dominującej, w Programie DRUKI Gofin wprowadziliśmy druk "Dodatkowe elementy wprowadzenia do sprawozdania". Druk ten zawiera dodatkowe załączniki (wymienione w liście zamieszczonej po lewej stronie), które można dodawać (wielokrotnie) poprzez kliknięcie znaku " + " przy wybranym załączniku.

SKONSOLIDOWANY
BILANS
sporządzony na dzień: 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	108 542 301,36	111 208 777,73	A	Kapitał (fundusz) własny	134 357 715,31	122 085 603,25
I	Wartości niematerialne i prawne	215 838,42	539 595,90	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	24 534 000,00	24 534 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	97 391 793,63	101 946 667,49
2	Wartość firmy	215 838,42	539 595,90		– nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Wartość firmy - jednostki zależne				– tworzone zgodnie z umową/statutem spółki		
2	Wartość firmy - jednostki współzależne			V	Różnice kursowe z przeliczenia		
III	Rzeczowe aktywa trwałe	106 308 385,00	108 113 573,52	VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
1	Środki trwałe	106 291 852,48	108 113 573,52	VII	Zysk (strata) netto	12 431 921,68	-4 395 064,24
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 210 648,38	4 210 648,38	VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	98 612 915,67	101 609 834,83	B	Kapitały mniejszości	16 038 493,35	8 166 698,52
c)	urządzenia techniczne i maszyny	63 258,70	55 752,55	C	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
d)	środki transportu	3 405 029,73	2 236 470,46	I	Ujemna wartość - jednostki zależne		
e)	inne środki trwałe	0,00	867,30	II	Ujemna wartość - jednostki współzależne		
2	Środki trwałe w budowie	12 000,00	0,00	D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	305 677 532,10	326 350 652,49
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	4 532,52	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	424 323,07	775 511,00
IV	Należności długoterminowe	20 000,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	364 844,00	721 361,00
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	59 479,07	54 150,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	40 150,00	35 500,00
3	Od pozostałych jednostek	20 000,00	0,00		– krótkoterminowa	19 329,07	18 650,00
V	Inwestycje długoterminowe	100 817,94	450 326,31	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	100 817,94	450 326,31	II	Zobowiązania długoterminowe	100 974 298,20	106 965 087,81
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	3 024,30	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		

	– udziały lub akcje	3 024,30	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	100 974 298,20	106 965 087,81
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	57 621 744,54	80 182 517,72
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	38 533 524,44	23 289 221,07
b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	1 609 690,07	647 735,77
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne	3 209 339,15	2 845 613,25
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	201 671 310,82	215 909 731,36
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
d)	w pozostałych jednostkach	97 793,64	450 326,31	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	97 793,64	97 793,64		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki	0,00	352 532,67	b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	201 671 310,82	215 909 731,36
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	kredyty i pożyczki	15 015 095,69	13 043 876,28
VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 897 260,00	2 105 282,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	309 415,21	21 743 493,13
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 897 260,00	2 105 282,00	c)	inne zobowiązania finansowe	580 895,62	685 846,35
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	22 157 215,24	19 659 436,22
B	Aktywa obrotowe	347 531 439,40	337 521 376,53		– do 12 miesięcy	22 157 215,24	19 659 436,22
I	Zapasy	262 022 692,82	229 893 512,97		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	161 806 283,80	147 895 503,45
2	Półprodukty i produkty w toku	182 885 029,94	169 033 947,09	f)	zobowiązania wekslowe		
3	Produkty gotowe	11 856 724,36	756 765,83	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	945 243,48	3 172 812,07
4	Towary	65 820 544,52	59 491 248,06	h)	z tytułu wynagrodzeń	561 240,60	556 725,32
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 460 394,00	611 551,99	i)	inne	295 921,18	9 152 038,54
II	Należności krótkoterminowe	5 876 513,13	9 721 818,68	4	Fundusze specjalne		
1	Należności od jednostek powiązanych	1 353,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 607 600,01	2 700 322,32
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 353,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	1 353,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 607 600,01	2 700 322,32
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	2 482 822,04	2 561 885,72
b)	inne				– krótkoterminowe	124 777,97	138 436,60
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00				

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
	– do 12 miesięcy					
	– powyżej 12 miesięcy					
b)	inne					
3	Należności od pozostałych jednostek	5 875 160,13	9 721 818,68			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 109 170,61	6 364 660,68			
	– do 12 miesięcy	1 109 170,61	6 364 660,68			
	– powyżej 12 miesięcy					
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 760 212,00	1 793 058,00			
c)	inne	5 777,52	1 564 100,00			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	78 916 694,88	97 166 031,06			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	78 916 694,88	97 166 031,06			
a)	w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	1 873 076,89			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki	0,00	1 873 076,89			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	78 916 694,88	95 292 954,17			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 706 949,19	9 933 734,67			
	– inne środki pieniężne	72 209 745,69	85 359 219,50			
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	715 538,57	740 013,82			
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne	0,00	7 872 800,00			
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	456 073 740,76	456 602 954,26		PASYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	456 073 740,76 456 602 954,26

**SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
(wariant kalkulacyjny)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:	177 059 083,03	107 749 378,85
	– od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	12 000,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	175 918 776,03	107 737 378,85
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 140 307,00	12 000,00
B	Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	123 320 674,17	84 674 386,81
	– jednostkom powiązanym		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	121 963 394,32	84 665 366,99
II	Wartość sprzedanych towarów	1 357 279,85	9 019,82
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	53 738 408,86	23 074 992,04
D	Koszty sprzedaży	4 816 855,18	5 859 615,08
E	Koszty ogólnego zarządu	14 226 121,05	13 794 502,18
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	34 695 432,63	3 420 874,78
G	Pozostałe przychody operacyjne	345 584,12	575 917,98
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	56 910,57	167 970,35
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	128 912,87
IV	Inne przychody operacyjne	288 673,55	279 034,76
H	Pozostałe koszty operacyjne	639 372,02	655 267,22
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	639 372,02	655 267,22
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	34 401 644,73	3 341 525,54
J	Przychody finansowe	1 718 301,74	2 845 883,68
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	913 828,59	505 723,37
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	804 473,15	2 340 160,31
K	Koszty finansowe	6 776 054,71	9 264 220,80
I	Odsetki, w tym:	6 772 597,10	9 264 220,80
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	3 457,61	0,00
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J – K +/- L)	29 343 891,76	-3 076 811,58

N	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
O	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
P	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
R	Zysk (strata) brutto (M – N + O +/- P)	29 343 891,76	-3 076 811,58
S	Podatek dochodowy	6 738 141,00	1 194 236,00
T	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
U	Zyski (straty) mniejszości	10 173 829,08	124 016,66
W	Zysk (strata) netto (R – S – T +/- U)	12 431 921,68	-4 395 064,24

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	12 431 921,68	-4 395 064,24
II.	Korekty razem	19 165 592,13	46 677 915,96
1.	Zyski (straty) mniejszości	10 173 829,08	124 016,66
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	4 199 560,71	3 826 161,48
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-3 342 396,48	-2 239 708,43
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 399 382,37	9 138 257,34
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-56 910,57	-167 970,35
9.	Zmiana stanu rezerw	-351 187,93	501 407,00
10.	Zmiana stanu zapasów	-17 060 272,83	-58 509 168,74
11.	Zmiana stanu należności	3 116 420,51	-4 226 645,41
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	15 426 294,50	98 534 155,20
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	139 774,94	-302 588,79
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	-478 902,17	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	31 597 513,81	42 282 851,72
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	4 351 462,84	1 583 787,02
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	75 910,57	245 056,91
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	695 552,27	1 338 730,11
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	695 552,27	1 338 730,11
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	359 561,94	1 338 730,11
	- odsetki	335 990,33	0,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	3 580 000,00	0,00
II.	Wydatki	12 299 606,10	16 644 608,77
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 422 505,10	10 911 737,62
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	8 877 000,00	5 732 871,15
5.	Inne wydatki inwestycyjne	2 000 101,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-7 948 143,26	-15 060 821,75
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	66 349 646,21	169 647 760,43
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	205 626,00	0,00

2.	Kredyty i pożyczki	50 544 020,21	145 247 760,43
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	15 600 000,00	24 400 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	106 312 102,15	139 560 820,51
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	7 743 000,00	129 800,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spląty kredytów i pożyczek	67 724 510,61	118 462 380,69
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 773 000,00	11 000 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 091 565,90	800 958,53
8.	Odsetki	8 980 025,64	9 167 681,29
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-39 962 455,94	30 086 939,92
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-16 313 085,39	57 308 969,89
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-16 376 259,29	57 331 916,77
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-63 173,90	22 946,88
F.	Środki pieniężne na początek okresu	95 270 007,29	37 961 037,40
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	78 956 921,90	95 270 007,29
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	32 747 819,22	84 139 170,85

SKONSOLIDOWANE
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	122 085 603,25	126 276 687,96
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	122 085 603,25	126 276 687,96
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	24 534 000,00	24 534 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	24 534 000,00	24 534 000,00
2.	(uchylony)		
3.	(uchylony)		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	101 946 667,49	89 930 295,67
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-4 554 873,86	12 016 371,82
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	12 016 371,82
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)	0,00	11 812 392,29
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	- różnica z przeliczenia kapitału mniejszości oraz obrotu udziałami	0,00	203 979,53
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 554 873,86	0,00
	- pokrycia straty	4 395 064,24	0,00
	- koszt nabycia udziałów	0,00	0,00
	- różnica z przeliczenia kapitału mniejszości	159 809,62	0,00
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	97 391 793,63	101 946 667,49
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
7.	Różnice kursowe z przeliczenia		
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-4 395 064,24	11 812 392,29
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	11 812 392,29
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	11 812 392,29
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	11 812 392,29
	- zwiększenia kapitału zapasowego	0,00	11 812 392,29
	-		
	-		
	-		
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	4 395 064,24	0,00
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 395 064,24	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	4 395 064,24	0,00
	- pokrycia z kapitału zapasowego	4 395 064,24	0,00
	-		
	-		
	-		
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
9.	Wynik netto	12 431 921,68	-4 395 064,24
	a) zysk netto	12 431 921,68	
	b) strata netto		4 395 064,24
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	134 357 715,31	122 085 603,25
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	134 357 715,31	122 085 603,25

Nazwa (firma)
Grupa Kapitałowa Developres sp. z o.o.

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1
------------------------------	------------------------------

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek

Informacja dodatkowa SSF 2024

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEVELOPRES SP. Z O.O. ZA 2024 R

1.

1) dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem akcji (udziałów) posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane, oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów (akcji), w tym uprzywilejowanych;

Kapitał zakładowy Developres sp. z o.o. wynosi 24.534.000,00 zł.

	Liczba udziałów	Wart. nominalna
Ryszard Walas:	28.768	14.384.000,00 zł
Alina Winnicka-Walas:	7.566	3.783.000,00 zł
Radosław Walas:	1.367	683.500,00 zł
Ewa Walas:	1.367	683.500,00 zł
Razem 19.534.000 zł co daje 100% praw do kapitału zakładowego o wartości nominalnej 24.534.000 zł.		

W 2017 r dokonano umorzenia 10.000 udziałów o wartości nominalnej 5.000.000 zł z czystego zysku, bez obniżania kapitału zakładowego.

Developres sp. z o.o. posiada:

- 100% udziałów w Developres Zarządzanie i Administracja sp. z o.o.
- 90% akcji w Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A.
- 60% udziałów w Developres Bella Dolina I Sp. z o.o. w likwidacji
- 64 % udziałów w Developres Bella Dolina II Sp. z o.o.
- 65,5% udziałów w Developres Bella Dolina III sp. z o.o.
- 52% udziałów w Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.

Konsolidacją nie objęto spółki Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji, w której w dniu 03.12.2024 r wspólnicy spółki podjęli uchwałę w sprawie rozwiązania spółki oraz otwarcia likwidacji spółki. Dane finansowe Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji są nieistotne, a zatem nie uwzględnienie tej spółki w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na rzetelność sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego.

2) kwotę wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana;

Wartość przejętej firmy przez Developres Zarządzanie i Administracja sp. z o.o. wynosi 1.618.787,50 zł., ustalona jako różnica pasywów i aktywów spółki przejętej. Nie można wiarygodnie oszacować okresu ekonomicznej użyteczności. Okres dokonywania odpisów amortyzacyjnych ustalono na 5 lat., amortyzacja metodą liniową i obciąża koszty operacyjne. Dotychczasowe odpisy amortyzacyjne: 1.402.949,08 zł.

3) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy; informacje te pomija się, jeżeli jednostka dominująca sporządza skorygowany bilans porównawczy oraz skorygowany porównawczy rachunek zysków i strat;

Dane za rok poprzedni i sprawozdawczy są porównywalne.

Nie uwzględnienie Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na rzetelność sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego.

4) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy;

Nie ma takich zdarzeń. Wojna w Ukrainie nie wywiera bezpośrednio istotnie negatywnego wpływu.

5) informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym albo informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty; informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy

6) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Załącznik nr 1

7) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Nie dotyczy

8) kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania;

Nie dotyczy

9) wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez jednostki powiązane;

Nie dotyczy

10) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A.: umowa najmu lokalu biurowego przy ul. Podpromie 10, Rzeszów. Wartość szacunkowa lokalu 1 466 650,- zł

11) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują;

Akcje Profesjonalna Liga Piłki Siatkowej, ilość akcji: 36. Wartość nominalna 36.000,00zł
Wartość w cenie zakupu: 97.793,64 zł. Wycena na bz w cenie zakupu. Kapitał zakładowy PLPS SA 2 132.000,00. Akcje kwalifikuje się jako dostępne do sprzedaży.

12) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Utworzono rezerwę na odroczony podatek dochodowy w wysokości **364.844,00 zł.**

Utworzono rezerwę na świadczenia emerytalne: **59.479,07 zł.**

13) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Odpisy na bo: 32.809,63 zł

Stan na bz: 32.809,63 zł

14) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

Załącznik nr 2

15) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

- Zabezpieczeniem spłaty kredytu w wysokości 4.198.020,38 zł są hipoteki ustanowione na rzecz ALIOR BANK SA na nieruchomościach położonych w Rzeszowie przy ul. Siemieńskiego oraz przy ul. Warszawskiej
- Zabezpieczeniem spłaty kredytów w wysokości 9.222.427,49 EUR (39.407.432,66 PLN) są hipoteki ustanowione na rzecz BOŚ Bank S.A. na nieruchomościach położonych w Rzeszowie przy ul. Warszawskiej oraz Paderewskiego,
- Zabezpieczeniem spłaty kredytu nr U0003096769321 (kredyt w rachunku bieżącym do limitu 5.000.000,00 zł) jest hipoteka na nieruchomości położonej przy ul. Warszawskiej (RZ1Z/00217557/9). Saldo na 31.12.2024: 3.592.739,54 zł
- Zabezpieczeniem spłaty kredytu nr U0003659663540 na finansowanie bieżącej działalności jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości obejmującej działkę 54/23 (KW: RZ1Z/00217557/9). Saldo na BZ: 3.200.000,00 zł
- Zabezpieczeniem spłaty kredytu nr S/42/02/2023/1131/K/KI na finansowanie aranżacji BW jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości obręb 207 Śródmieście (KW: RZ1Z/00229653/9). Saldo na BZ: 2.227.395,41 zł
- Zabezpieczeniem spłaty kredytu nr S/78/10/2023/1131/K/PH na finansowanie wykupu obligacji serii G jest hipoteka na nieruchomości obejmującej działkę nr 54/25 (KW: RZ1Z/00229653/9). Saldo na BZ: 4.683.185,64 EUR (20.011.252,24 zł)
- Zabezpieczeniem emisji obligacji serii J jest hipotek na nieruchomości Siemieńskiego
- Zabezpieczeniem emisji obligacji seria K jest weksel własny in blanco

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostki powiązane i stowarzyszone gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku tych jednostek oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące wszelkich zobowiązań w zakresie emerytur i podobnych świadczeń;

Nie dotyczy

17) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Czynne rozliczenia międzyokresowe:

- ubezpieczenia:	159.338,65 zł
- reklama:	5,650,25 zł
- pozostałe:	171.547,82 zł
- VAT do odliczenia w okr. następ.	152.991,00 zł
- Rozliczenia m/o przychodów:	226010,85 zł
Razem:	715.538,57 zł

Bierne rozliczenia międzyokresowe:

- dofinansowanie najemców do robót wykończeniowych: 2.561.885,72 zł
- przychody do rozliczenia w kolejnym okresie: 45.714,29 zł

Razem:

2.607.600,01 zł

18) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami zostaje zaprezentowane w informacji dodatkowej; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

- Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - kredyty i pożyczki: **72.636.840,23 zł**, w tym długoterminowe: **57.621.744,54 zł**
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych: **38.842.939,65 zł** w tym długoterminowe: **38.533.524,44 zł**.
- Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe: **2.190.585,69 zł**, w tym długoterminowe: **1.609.690,07 zł**.

19) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w kapitale z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Nie dotyczy

Objaśnienia do instrumentów finansowych

W pozycji bilansu długoterminowe aktywa finansowe: udziały i akcje prezentowane są:

- Akcje Profesjonalna Liga Piłki Siatkowej wycenione wg ceny nabycia, kwota 97.793,64 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży.
- Udziały w Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji wycenione wg ceny nabycia, kwota: 3.024,30 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży

W pozycji bilansu kredyty i pożyczki z podziałem na część długo i krótkookresową prezentowany jest:

- Kredyt inwestycyjny na finansowanie garażu wielopoziomowego GW udzielony przez Alior Bank S.A. w wysokości 12.000.000,00 zł. Spłata kapitału kredytu: 120 rat po 100.000,00 zł płatnych od 07.2018 do 06.2028 r. Oprocentowanie kredytu: WIBOR 3M, marża banku: 3,30 punktu procentowego w skali roku. Odsetki pobierane są na bieżąco. Od 2019 r koszty odsetki odnoszone są w koszty finansowe. Wartość na dzień 31.12.2024: 4.198.020,38 zł

- Kredyt w rachunku na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej udzielony przez Alior Bank S.A (aneks z dnia 23.05.2023 r). Kredyt wyceniony w wartości nominalnej powiększonej o odsetki. Dzień ostatecznej spłaty: 22.05.2025. Oprocentowanie: WIBOR 3M, marża preferencyjna: 2,40 punktu procentowego, marża banku: 3,60 punktu procentowego.. Odsetki pobierane są na bieżąco, brak jest istotnych prowizji. Saldo na 31.12.2024: 3.592.739,54 zł.
- Kredyt nieodnawialny z dnia 30.01.2019 w łącznej wysokości: 60.000.000,00 udzielony przez BOŚ Bank S.A. W dniu 31.03.2023 zawarto aneks nr 3 do umowy na mocy którego nastąpiło przewalutowanie kredytu z PLN na EUR. Spłata kapitału w 174 ratach miesięcznych do 31.12.2033 r. Oprocentowanie: EURIBOR dla 3-miesięcznych depozytów w EUR, marża banku: 3,4 punktu procentowego w skali roku. Odsetki pobierane na bieżąco. Saldo na 31.12.2024: 39.407.432,66 zł.
- Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej z dnia 23.05.2023 r udzielony przez Alior Bank S.A. w wysokości 7.000.000,00 PLN. Spłata kapitału kredytu nastąpi w 35 ratach, dzień ostatecznej spłaty: 15.04.2026. Oprocentowanie kredytu: WIBOR 3M, marża preferencyjna: 2,6 punktu procentowego w skali roku, marża banku: 3,8 punktu procentowego w skali roku. Odsetki pobierane są na bieżąco. Saldo na 31.12.2024: 3.200.000,00 PLN.
- Kredyt nieodnawialny na finansowanie inwestycji polegającej na aranżacji budynku SkyRes z dnia 30.03.2023 r udzielony przez BOŚ Bank S.A. w wysokości 17.000.000,00 PLN. Oprocentowanie: WIBOR 3M, marża banku: 3 punkty procentowe w skali roku. Dzień ostatecznej spłaty: 31.12.2025r. Odsetki pobierane są na bieżąco. Saldo na BZ: 2.227.395,41 PLN.
- Kredyt nieodnawialny na finansowanie wykupu obligacji serii G z dnia 22.12.2023 r. udzielony przez BOŚ Bank S.A. w wysokości 4.900.000 EUR. Spłata kapitału kredytu nastąpi w 113 ratach miesięcznych , dzień ostatecznej spłaty: 30.12.2033 r. Oprocentowanie: stopa bazowa: EURIBOR dla 3 miesięcznych depozytów w EUR, marża banku: 3 punkty procentowe w stosunku rocznym. Odsetki pobierane na bieżąco w okresach miesięcznych. Saldo na BZ: 4.683.185,64 EUR (20.011.252,24 PLN)

W pozycji bilansu zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych z podziałem na część długo i krótkookresową prezentowane są:

- Obligacje seria H. Wielkość emisji: 4.430 obligacje, wartość nominalna 1 obligacji: 1.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3M, marża 6,4 punktu procentowego, odsetki płacone 1 raz na kwartał, dzień wykupu: 15.07.2026 r. Środki pozyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na finansowanie prowadzonych projektów deweloperskich. Na dzień bilansowy obligacje zostały wycenione wg skorygowanej ceny nabycia. Kwota w bilansie: 4.352.602,70 zł w tym zobowiązania długoterminowe: 4.246.465,41 zł
- Obligacje seria I. Wielkość emisji: 8.500 obligacji, wartość nominalna 1 obligacji: 1.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3M, marża: 6,4 punktu procentowego. Odsetki płacone 1 raz na kwartał, dzień wykupu: 25.07.2026. Środki pozyskane z emisji obligacji zostały przeznaczone na finansowanie prowadzonych projektów deweloperskich. Na dzień bilansowy obligacje zostały wycenione wg skorygowanej ceny nabycia. Kwota w bilansie: 8.355.652,18 zł w tym zobowiązania długoterminowe: 8.15.374,26 zł.

- Obligacje seria J. Wielkość emisji: 11.470 obligacji, wartość nominalna 1 obligacji: 1.000,00 zł, oprocentowanie: WIBOR 3M, marża 5,4 punktu procentowego. Odsetki płacone 1 raz na kwartał, dzień wykupu: 22.12.2026 r. Środki pozyskane z emisji zostały przeznaczone na refinansowanie obligacji serii F. Na dzień bilansowy obligacje zostały wycenione wg. skorygowanej ceny nabycia. Kwota w bilansie: 11.002.684,77 zł – zobowiązanie długoterminowe.
- Obligacje seria K. Wielkość emisji: 15.600 obligacji, wartość nominalna 1 obligacji: 1.000,00 zł oprocentowanie: WIBOR 3M, marża 5,0 punktu procentowego. Odsetki płacone 1 raz na kwartał, dzień wykupu: 23.12.2027 r. Środki pozyskane z emisji zostały przeznaczone na refinansowanie projektów deweloperskich. Na dzień bilansowy obligacje zostały wycenione wg. skorygowanej ceny nabycia. Kwota w bilansie: 15.132.000,00 zł – zobowiązanie długoterminowe.

W pozycji bilansu inne zobowiązania finansowe z podziałem na część długo i krótkookresową prezentowane są umowy leasingowe, które tabelarycznie przedstawione są w załączniku nr 3

Ryzyko zmiany stóp procentowych w okresie następnym na jakie narażona jest spółka ocenia się jako neutralne. Zakłada się, w oparciu o dostępne informacje oficjalne, że seria podwyżek stóp procentowych zakończyła się i w okresie następnym stopy procentowe pozostaną stabilne.

2. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Konsolidacją nie objęto spółki Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji, w której Developres posiada 60% udziałów. W dniu 03.12.2024 r. wspólnicy spółki podjęli uchwałę w sprawie rozwiązania spółki oraz otwarcia likwidacji spółki. Dane finansowe Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji są nieistotne, a zatem nie uwzględnienie tej spółki w

skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym pozostaje bez jakiegokolwiek wpływu na rzetelność sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego.

3.

1) struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczeń usług;

Sprzedaż krajowa 100% (działalność deweloperska ponad 80%, przychody związane z biurowcem/GW ok 14%, przychody związane z administrowaniem/zarządzaniem budynkami ok 1,5%, przychody z działalności sportowej ok 3,30%). Przychody jednostki dominującej czyli Developres sp. z o.o. stanowią ponad 23% sprzedaży całej grupy. Przychody Developres Bella Dolina III sp. z o.o. stanowiły ponad 71% sprzedaży całej grupy.

2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe, nie wymagają.

3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Saldo odpisów aktualizujących zapasy na bz: 0 zł

4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Nie dotyczy

5) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

Grupa kapitałowa nie jest podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto dla poszczególnych jednostek Grupy kapitałowej przedstawiono w załączniku nr 4

6) dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzania skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym - o kosztach rodzajowych:

Amortyzacja:	3.875.803,23 zł
Zużycie materiałów i energii:	29.669.152,00 zł
Usługi obce:	115.485.297,72 zł
Podatki i opłaty:	2.304.069,54 zł

Wynagrodzenia:	10.562.657,40 zł
Ubezpieczenia i świadczenia:	1.689.559,52 zł
Pozostałe koszty:	4.851.953,91 zł
Razem:	168.438.493,32 zł

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Nakłady na środki trwałe w budowie w wysokości 12.000,00 zł dotyczyły przyłącza energetycznego.

8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Koszty obsługi zobowiązań (w tym odsetki i prowizje) zwiększające wartość produktów poniesione w 2024 r. wynosiły: 4.350.326,63 zł

9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w 2024 r. wynosiły: 2.066.082,19 zł

Nie poniesiono nakładów na ochronę środowiska.

Planowane nakłady na środki trwałe 1.000.000,00 zł. Nie są planowane nakłady na ochronę środowiska.

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie dotyczy

4. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

Zgodnie z tabelą NBP nr 252/A/2024 z dnia 31.12.2024 r: 1EUR=4,2730

5. W przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej:

Nie dotyczy

a) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji,

b) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

6.

1) w przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę dominującą lub jednostki podporządkowane działań mających na celu eliminację niepewności;

Nie dotyczy

2) objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny;

Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych:

śr pien w kasie: 11.153,56 zł

śr pien na rach bankowych: 78.903.994,71 zł

w tym: środki na rach. powierniczych/zastrzeżonych: 32.747.819,22 zł

śr pien w drodze: 1.546,61 zł

Razem: 78.916.694,88 zł

Podmiot sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono w oparciu o skonsolidowany bilans, skonsolidowany rachunek zysków i strat, jednostkowe rachunki przepływów pieniężnych oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne: w bilansie 78.916.694,88 zł., w RPP 78.956.921,90 zł, różnicę w kwocie 40.227,02 zł stanowi wycena na bz środków pieniężnych w walucie obcej.

Zmiana stanu zapasów różni się w rachunków przepływów pieniężnych od zmiany stanu z bilansu o kwotę 510.433,02 zł stanowiącą naliczone odsetki oraz wycenę bilansową od obligacji zwiększające wartość zapasów.

Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych różni się w rachunku przepływów pieniężnych od zmiany stanu z bilansu o kwotę 1.300.459,86 zł, z tytułu per saldo spłat z bo i zob z tyt wydatków na rzeczowe aktywa trwałe na bz.

Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe wg bilansu i wg RPP różnią się o kwotę 1.300.459,86 zł będącą wartością per saldo spłat z bo i zob z tyt wydatków na rzeczowe aktywa trwałe na bz

3) informacje o:

a) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej,

Nie dotyczy

b) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,

Nie dotyczy

c) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną,

Zatrudnienie łączne w jednostkach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31.12.2024 r wynosiło: 48 osób

Przeciętne zatrudnienie w 2024 r wynosiło: 43,9 osoby

d) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu,

Wynagrodzenie zarządu z tytułu pełnienia funkcji w jednostkach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym w 2024 r wynosiło: 4.047.485,17 zł

e) kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów,

Nie dotyczy

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

- obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej,
- inne usługi poświadczające,
- usługi doradztwa podatkowego,
- pozostałe usługi,

Wynagrodzenie biegłego rewidenta w 2024 r z tytułu badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyniosło 9.000,00 zł netto

g) nazwie, adresie oraz siedzibie jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową;

Nie dotyczy

4) inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nie ma innych informacji o transakcjach z jednostkami powiązanymi o istotnym charakterze dla oceny sprawozdania. Transakcje wewnątrz grupy stanowią poniżej 2% przychodów ogółem.

7. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych, należy ujawnić te informacje.

Sytuacja grupy jest dobra i stabilna, a jej pozycja na rynku podkarpackim jest ugruntowana. Nie przewiduje się ograniczeń funkcjonowania, inwestycje deweloperskiej realizowane są w sposób niezakłócony.

Załączniki:

Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 1

31.12.2024

Nazwa składnika	Wartość początkowa					Wartość netto		
	Stan na początek roku	Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenie	Rozchody	Stan na koniec roku	Stan na początek roku (netto)	Stan na koniec roku (netto)
I. Wartości niematerialne i prawne	1 673 065,40	0,00	0,00	0,00	0,00	1 673 065,40	539 595,90	215 838,42
1. Koszty zak. prac rozwojowych								
2. Wartość firmy	1 618 787,50					1 618 787,50	539 595,90	215 838,42
3. Inne	54 277,90					54 277,90	0,00	0,00
4. Zaliczki								
II. Rzeczowe aktywa trwałe	131 705 922,24	0,00	2 070 614,71	0,00	182 951,45	133 593 585,50	108 113 573,52	106 308 385,00
1. Środki trwałe	131 705 922,24	0,00	2 054 082,19	0,00	182 951,45	133 577 052,98	108 113 573,52	106 291 852,48
a) grunty	4 210 648,38					4 210 648,38	4 210 648,38	4 210 648,38
b) budynki, lokale	119 795 779,96					119 795 779,96	101 609 834,83	98 612 915,67
c) urządzenia techniczne i maszyny	602 015,20		73 395,85		21 090,24	654 320,81	55 752,55	63 258,70
d) środki transportu	6 601 295,59		1 966 966,97		5 390,07	8 562 872,49	2 236 470,46	3 405 029,73
e) inne	496 183,11		13 719,37		156 471,14	353 431,34	867,30	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00		12 000,00			12 000,00	0,00	12 000,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00		4 532,52			4 532,52	0,00	4 532,52
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00
1. Od jednostek powiązanych								
2. Od pozostałych jednostek			20 000,00			20 000,00		20 000,00
IV. Inwestycje długoterminowe	450 326,31	0,00	10 053,57	0,00	359 561,94	100 817,94	450 326,31	100 817,94
1. Nieruchomości								
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00					0,00		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	450 326,31	0,00	10 053,57	0,00	359 561,94	100 817,94	450 326,31	100 817,94
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3 024,30	0,00	0,00	3 024,30	0,00	3 024,30
- udziały i akcje	0,00		3 024,30			3 024,30	0,00	3 024,30
- inne papiery wartościowe								
- udzielone pożyczki	0,00					0,00	0,00	0,00
- inne								
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały i akcje	0,00					0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe								
- udzielone pożyczki	0,00					0,00	0,00	0,00
- inne								
c) w pozostałych jednostkach	450 326,31	0,00	7 029,27	0,00	359 561,94	97 793,64	450 326,31	97 793,64
- udziały i akcje	97 793,64					97 793,64	97 793,64	97 793,64
- inne papiery wartościowe								
- udzielone pożyczki	352 532,67		7 029,27		359 561,94	0,00	352 532,67	0,00
- inne								
4. Inne inwestycje długoterminowe								
RAZEM	133 829 313,95	0,00	2 100 668,28	0,00	542 513,39	135 387 468,84	109 103 495,73	106 645 041,36

Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 1, strona nr 2

Nazwa składnika	Umorzenie - Amortyzacja					
	Stan na początek roku	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
I. Wartości niematerialne i prawne	1 133 469,50	0,00	323 757,48	0,00	0,00	1 457 226,98
1. Koszty zak. prac rozwojowych						
2. Wartość firmy	1 079 191,60		323 757,48			1 402 949,08
3. Inne	54 277,90					54 277,90
4. Zaliczki						
II. Rzeczowe aktywa trwałe	23 592 348,72	0,00	3 875 803,23	0,00	182 951,45	27 285 200,50
1. Środki trwałe	23 592 348,72	0,00	3 875 803,23	0,00	182 951,45	27 285 200,50
a) grunty	0,00					0,00
b) budynki, lokale	18 185 945,13		2 996 919,16			21 182 864,29
c) urządzenia techniczne i maszyny	546 262,65		65 889,70		21 090,24	591 062,11
d) środki transportu	4 364 825,13		798 407,70		5 390,07	5 157 842,76
e) inne	495 315,81		14 586,67		156 471,14	353 431,34
2. Środki trwałe w budowie	0,00					0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00					0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych						
2. Od pozostałych jednostek						
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Nieruchomości						
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00			0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały i akcje						
- inne papiery wartościowe						
- udzielone pożyczki						
- inne						
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały i akcje						
- inne papiery wartościowe						
- udzielone pożyczki						
- inne						
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały i akcje						
- inne papiery wartościowe						
- udzielone pożyczki						
- inne						
4. Inne inwestycje długoterminowe						
RAZEM	24 725 818,22	0,00	4 199 560,71	0,00	182 951,45	28 742 427,48

Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 2

Wobec pozostałych jednostek		kwota zobowiązania	Okres spłaty:			
			do 1 roku	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat
a)	kredyty i pożyczki	72 636 840,23	15 015 095,69	14 389 921,48	11 787 941,86	31 443 881,19
-	Kredyt w rachunku bieżącym	3 592 739,54	3 592 739,54			
-	Umowa kredytowa nr U0003235747843	4 198 020,38	1 200 000,00	2 400 000,00	598 020,38	
-	Umowa kredytowa nr S/97/10/2018/1131/K/PH	39 407 432,66	3 371 488,27	6 742 976,54	6 742 976,54	22 549 991,30
	Umowa kredytowa nr U0003588993142	0,00	0,00	0,00		
	Umowa kredytowa nr U0003659663540	3 200 000,00	2 400 000,00	800 000,00		
-	Umowa kredytowa nr S/42/02/2023/1131/K/KI	2 227 395,41	2 227 395,41	0,00		
-	Umowa kredytowa nr S/50/04/2022/1131/K/KOO	0,00	0,00	0,00		
-	Umowa kredytowa nr S/78/10/2023/1131/K/PH	20 011 252,24	2 223 472,47	4 446 944,94	4 446 944,94	8 893 889,88
-	Umowa kredytowa nr 60008109/08/K/OBD/24	0,00	0,00	0,00		
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	38 842 939,65	309 415,21	38 533 524,44	0,00	0,00
	emisja obligacji seria G	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	emisja obligacji seria H	4 352 602,70	106 137,29	4 246 465,41	0,00	0,00
	emisja obligacji seria I	8 355 652,18	203 277,92	8 152 374,26	0,00	0,00
	emisja obligacji seria J	11 002 684,77	0,00	11 002 684,77	0,00	0,00
	emisja obligacji seria K	15 132 000,00	0,00	15 132 000,00	0,00	0,00
c)	Inne zobowiązania finansowe	2 190 585,69	580 895,62	1 229 975,91	379 714,16	0,00
-	Umowa leasingu nr L284810	0,00	0,00	0,00		
-	Umowa leasingu nr 285562/18/1	0,00	0,00	0,00		
	Umowa leasingu nr L370154	0,00	0,00	0,00		
	Umowa leasingu nr 6876072-1221-29606	4 387,48	4 387,48	0,00		
	Umowa leasingu nr 6876072-1221-29187	0,00	0,00			
	Umowa leasingu nr L391241	24 272,30	24 272,30	0,00		
	Umowa leasingu nr 908387/23/1	556 788,95	241 201,61	315 587,34		
	Umowa leasingu nr LSTD/2024/2/T1F/0064	80 909,09	38 277,41	42 631,68		
	Umowa leasingu nr LSTD/2024/3/T1F/1267	103 256,73	46 749,79	56 506,94		
	Umowa leasingu nr 997442/24/1	366 485,22	97 454,09	269 031,13		
	Umowa leasingu nr 1023899/24/1	263 365,21	42 835,79	220 529,42		
	Umowa leasingu nr 1226442/2024/08/A/1/W KS	155 340,40	18 840,67	42 419,68	94 080,05	
	Umowa leasingu nr 1226443/2024/08/A/1/W KS	155 340,40	18 840,67	42 419,68	94 080,05	
	Umowa leasingu nr 1226486/2024/08/A/1/W KS	155 340,40	18 840,67	42 419,68	94 080,05	
	Umowa leasingu nr 1226444/2024/08/A/1/W KS	160 968,96	19 533,32	43 961,63	97 474,01	
	SU/2022/5/U/1/0990 Zia	56 952,22	6 510,73	50 441,49		
	TSP/2024/8/S/2/0471 Zia	107 178,33	3 151,08	104 027,25		
e)	Inne	3 495 716,81	286 377,66	518 422,40	2 690 916,75	0,00
	Zob wynikające z umowy III.8.TD.422.7.2024 dot. Współfinansowania inwestycji drogowej - Staromieście	145 000,00	145 000,00			
-	Kaucje otrzymane od kontrahentów	3 350 716,81	141 377,66	518 422,40	2 690 916,75	0,00
	OGÓŁEM	117 166 082,38	16 191 784,18	54 671 844,23	14 858 572,77	31 443 881,19

Dodatkowe informacje i objaśnienia: załącznik nr 3: Umowy Leasingowe

Nazwa Leasingodawcy	Numer umowy	Data Umowy	Opłata wstępna	okres trwania	Wykup	Odsetki naliczane według formuły (IRR)	umowy o wartości początkowej	bo 2024	spłaty kapitału	spłaty odsetek	Wycena pozycji na dzień bilansowy wg skorygowanej ceny nabycia
Mercedes-Benz Leasing Polska sp. z o. o.	L370154	30.04.2021	10%	36 miesięcy	1%	0,3038%	326 472,00	21 045,55	21 045,55	1 291,49	0,00
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA	6876072-1221-29606	30.12.2021	10%	36 miesięcy	1%	0,1449%	450 980,07	144 766,58	140 379,10	9 367,99	4 387,48
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA	6876072-1221-29187	30.12.2021	10%	36 miesięcy	1%	0,4942%	547 884,84	182 650,09	182 650,09	11 429,54	0,00
Mercedes-Benz Leasing Polska sp. z o. o.	L391241	7.03.2022	10%	36 miesięcy	1%	0,5316%	379 100,00	142 702,40	118 430,10	5 680,26	24 272,30
Ailor Leasing sp. z o. o.	908387/23/1	15.11.2023	20%	36 miesięcy	10%	0,6517%	997 154,47	779 903,81	223 114,86	53 234,76	556 788,95
TOYOTA LEASING POLSKA SP Z O O	LSTD/2024/2T1F/0064	1.02.2024	10%	36 miesięcy	1%	0,6694%	126 085,65	0,00	45 176,56	7 202,84	80 909,09
TOYOTA LEASING POLSKA SP Z O O	LSTD/2024/2T1F/1267	15.03.2024	10%	36 miesięcy	1%	0,6714%	155 012,19	0,00	51 755,46	8 211,56	103 256,73
Ailor Leasing sp. z o. o.	997442/24/1	13.08.2024	20%	36 miesięcy	20%	0,6125%	496 768,76	0,00	130 283,54	9 443,03	366 485,22
Ailor Leasing sp. z o. o.	1023899/24/1	2.12.2024	20%	36 miesięcy	40%	0,6100%	333 494,68	0,00	70 129,47	1 627,46	263 365,21
TOYOTA LEASING POLSKA SP Z O O -Zia	SU/2022/5/U/1/0990	31.05.2022	10%	48 miesięcy	61%	1,3219%	77 454,24	62 513,69	5 561,47	10 473,81	56 952,22
TOYOTA LEASING POLSKA SP Z O O -Zia	TSP/2024/8/S/2/047	5.08.2024	10%	36 miesięcy	82%	0,8784%	120 440,85	0,00	13 262,52	3 789,59	107 178,33
VEHIS Sp. z o.o.	1226442/2024/08/A/1/W	13.08.2024	10%	59 miesięcy	30%	0,6559%	177 582,34	0,00	22 241,94	3 115,62	155 340,40
VEHIS Sp. z o.o.	1226443/2024/08/A/1/W	13.08.2024	10%	59 miesięcy	30%	0,6559%	177 582,34	0,00	22 241,94	3 115,62	155 340,40
VEHIS Sp. z o.o.	1226486/2024/08/A/1/W	13.08.2024	10%	59 miesięcy	30%	0,6559%	177 582,34	0,00	22 241,94	3 115,62	155 340,40
VEHIS Sp. z o.o.	1226444/2024/08/A/1/W	13.08.2024	10%	59 miesięcy	30%	0,6537%	184 020,32	0,00	23 051,36	3 217,70	160 968,96
								1 333 582,12	1 091 565,90	134 316,89	2 190 585,69

Developres sp. z o.o.	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-6 630 829,22
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów	560 453,75
rozliczenie dofinansowania do środków trwałych (Artykuł 17, Ustęp 1, Punkt 21)	79 063,68
dywidenda otrzymana (Artykuł 7, Ustęp 3, Punkt 2)	481 390,07
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	784 992,52
naliczone odsetki (Artykuł 12, Ustęp 4, Punkt 2)	84 773,28
korekta przychodu - faktura wystawiona w kolejnym roku (Artykuł 12, Ustęp 3j)	-209 226,53
dodatnie różnice kursowe (Artykuł 9b, Ustęp 1, Punkt 1)	909 445,77
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych	500 003,86
korekta przychodu - faktura wystawiona w roku poprzednim (Artykuł 12, Ustęp 3j)	-28 991,79
otrzymane odsetki w 2024 naliczone w okresach wcześniejszych (Artykuł 12, Ustęp 1, Punkt 2)	483 995,65
otrzymane odszkodowanie za wyłączenie (Artykuł 12, Ustęp 3e)	45 000,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów	284 750,75
amortyzacja środków trwałych w części dofinansowanej (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 48)	79 063,68
opłaty PFRON (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 36)	28 643,00
amortyzacja środków trwałych w leasingu podatkowo operacyjnym a bilansowo finansowym	649 201,64
koszty ubezpieczenia samochodów w części powyżej 150 tys. zł. (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 50)	52 978,40
25% wydatków na samochody osobowe (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 51)	132 397,29
wycena bilansowa obligacji (Artykuł 16, Ustęp 1)	-679 668,91
darowizny (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 14)	5 000,00
grzywny i kary (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 18)	16 688,72
pozostałe	446,93
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	586 378,34
umowy cywilno-prawne wypłacone w kolejnym okresie (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57)	293 158,24
rozwiązanie rezerwy na koszty do poniesienia (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 27)	-14 000,00
faktury korygujące otrzymane w kolejnym okresie (Artykuł 15, Ustęp 4i)	46,61
różnice kursowe (Artykuł 9b, Ustęp 1, Punkt 1)	255 922,45
naliczone odsetki od obligacji, kredytów (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	51 251,04
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych	1 503 518,08
zapłacone wynagrodzenie z um. cyw.-prawnych z BO (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57)	271 105,50
zapłacone odsetki naliczone w okresach wcześniejszych (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	1 140 602,93
koszty związane z otrzymanym odszkodowaniem za wyłączenia (Artykuł 12, Ustęp 3e)	90 050,75
faktury korekty wystawione w poprzednim roku (Artykuł 15, Ustęp 4i)	1 758,90
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	5 181 449,93
opłaty leasingowe - leasing podatkowo operacyjny (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 49a)	-378 500,50
hipotetyczne odsetki od zatrzymanych zysków (Artykuł 15cb)	-250 000,00
koszty dot. zysków kapitałowych (Artykuł 7b)	577,50
koszty finansowania dłużnego (Artykuł 15c)	5 809 372,93
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-2 927 210,68
K. Podatek dochodowy	0,00

Developres Zarządzanie i Administracja sp. z o.o.	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	24 385,53
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rach	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-2 770,71
Inne	-2 770,71
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat u	2 424,74
Inne	2 424,74
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą	447 252,47
Amortyzacja wartości firmy (Artykuł 16c, Ustęp 4)	323 757,48
amortyzacja środków trwałych w leasingu podatkowo operacyjnym a bilansowo finansowym (A	96 810,68
25% poniesionych wydatków z tyt. kosztów używania samochodów osobowych (Artykuł 16, Uste	25 610,64
Inne	1 073,67
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	34 332,82
wynagrodzenie zarządu wypłacone w okresie następnym	18 500,00
Inne	15 832,82
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegł	8 260,55
Koszty składek ZUS zapłacone z BO (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57, Litera a)	0,00
Inne	8 260,55
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	22 539,67
opłaty leasingowe - leasing podatkowo operacyjny (Artykuł 17b, Ustęp 1)	22 539,67
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	480 366,05
K. Podatek dochodowy	43 233,00

Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A.	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-248 654,01
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 445,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych	5 524,31
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/s	76 380,44
Amortyzacja bilansowa NKUP (Artykuł 16)	47 784,56
Koszty wynajmu samoch.ponad limit (Artykuł 16)	20 419,07
pozostałe	8 176,81
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	169 589,65
Umowy cywilnoprawne wypłacone w 2025r (Artykuł 16)	125 950,83
składki ZUS zapłacone w 2025r (Artykuł 16)	42 954,01
pozostałe	684,81
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat u	164 100,18
Umowy cywilnoprawne zapłacone w 2024r (Artykuł 15)	131 864,91
Składki ZUS zapłacone w 2024r (Artykuł 15)	31 582,68
pozostałe	652,59
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	75 151,65
Koszty podatkowe leasingu (Artykuł 15)	75 151,65
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-237 856,44
K. Podatek dochodowy	0,00

Developres Bella Dolina II sp. z o.o.	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	307 649,75
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rach	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowy	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach la	-8 528,12
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	316 177,40
K. Podatek dochodowy	28 456,00

Developres Bella Dolina III sp. z o.o.	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	37 105 782,50
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rach	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ub	1 000,00
pozostałe	1 000,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą	223,00
pozostałe	223,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-23 514,82
faktury korygujące wystawione w kolejnym okresie (Artykuł 15, Ustęp 4i)	-23 514,82
pozostałe	-23 514,82
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegły	42 549,43
Zapłacone odsetki od pożyczek naliczone w poprzednim okresie (Artykuł 16, Ustęp 1, Pur	42 549,43
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	1 172 800,82
za 2021 ()	12 478,11
za 2022 ()	279 343,95
za 2023 ()	880 978,76
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	35 868 140,43
K. Podatek dochodowy	6 814 947,00

Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-673 052,72
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rach	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat u	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą	164 002,00
koszty podwyższenia kapitału zakładowego (Artykuł 15, Ustęp 1)	164 002,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	4 193,84
naliczone odsetki (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	4 193,84
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegł	65 836,66
zapłacone odsetki (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	65 836,66
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-570 693,54
K. Podatek dochodowy	0,00

Suma podatków dochodowych (CIT) dla Grupy Kapitałowej	6 886 636,00
Suma podatków dochodowych odroczonych dla Grupy kapitałowej	-148 495,00
Podatek dochodowy ujęty w skonsolidowanym RZiS Grupy kapitałowej	6 738 141,00