

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS	
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		17.06.2024
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie		
Data od	01.01.2023	Data do
		31.12.2023
Jednostka danych liczbowych		
☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych		
P_1	Informacje podstawowe o jednostce dominującej	
	Nazwa (firma)	
	DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
	Siedziba	
	Województwo	Powiat
	PODKARPACKIE	RZESZÓW
	Gmina	Miejscowość
	M.RZESZÓW	RZESZÓW
	Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej	
	4110Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW	

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 I SP. Z O.O. 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 I SP. Z O.O.:
 4110Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM
 BUDYNKÓW
 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 <i>(opcjonalnie)</i>	%
---	---

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.
- 60% udziałów w Developres Bella Dolina I Sp. z o.o.
- 64% udziałów w Developres Bella Dolina II Sp. z o.o.
- 65,5% udziałów w Developres Bella Dolina III sp. z o.o.
- 50% 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*)

%

	P_5 Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki podporządkowanej wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego	
	Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia	
	Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek	%
	Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego <i>(opcjonalnie)</i>	

P_6	Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony (<i>opcjonalnie</i>)	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Czas trwania jednostki powiązanej	
	Data od	
	Data do	
P_7	Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	
	Data od 01.01.2023	Data do 31.12.2023
	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 <i>(opcjonalnie)</i> 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 I 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 ujmuje 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. (figuruje 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.

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 niezmnieszonym 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

Wszystkie jednostki zależne objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

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:31.12.2023.....

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	111 208 777,73	103 204 164,02	A	Kapitał (fundusz) własny	122 085 603,25	126 276 687,96
I	Wartości niematerialne i prawne	539 595,90	863 353,38	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	24 534 000,00	24 534 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	101 946 667,49	89 930 295,67
2	Wartość firmy	539 595,90	863 353,38		– 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	108 113 573,52	98 675 712,13	VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
1	Środki trwałe	108 113 573,52	98 385 712,13	VII	Zysk (strata) netto	-4 395 064,24	11 812 392,29
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	101 609 834,83	92 173 290,74	B	Kapitały mniejszości	8 166 698,52	18 436 727,83
c)	urządzenia techniczne i maszyny	55 752,55	99 044,96	C	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
d)	środki transportu	2 236 470,46	1 890 849,32	I	Ujemna wartość - jednostki zależne		
e)	inne środki trwałe	867,30	11 878,73	II	Ujemna wartość - jednostki współzależne		
2	Środki trwałe w budowie	0,00	290 000,00	D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	326 350 652,49	180 597 908,76
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	775 511,00	274 104,00
IV	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	721 361,00	189 704,00
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	54 150,00	56 400,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	35 500,00	30 560,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	18 650,00	25 840,00
V	Inwestycje długoterminowe	450 326,31	1 677 041,51	3	Pozostałe rezerwy	0,00	28 000,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe	0,00	28 000,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	450 326,31	1 677 041,51	II	Zobowiązania długoterminowe	106 965 087,81	76 135 659,72
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		

	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	106 965 087,81	76 135 659,72
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	80 182 517,72	52 503 158,55
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 289 221,07	20 792 712,18
b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	647 735,77	553 678,30
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne	2 845 613,25	2 286 110,69
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	215 909 731,36	101 448 132,21
	– 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	450 326,31	1 677 041,51	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	352 532,67	1 579 247,87	b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	215 909 731,36	101 448 132,21
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	kredyty i pożyczki	13 043 876,28	15 676 527,19
VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 105 282,00	1 988 057,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	21 743 493,13	11 626 132,38
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 105 282,00	1 988 057,00	c)	inne zobowiązania finansowe	685 846,35	583 707,88
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	19 659 436,22	7 822 641,07
B	Aktywa obrotowe	337 521 376,53	217 445 888,53		– do 12 miesięcy	19 659 436,22	7 822 641,07
I	Zapasy	229 893 512,97	171 705 672,77		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	147 895 503,45	62 695 825,05
2	Półprodukty i produkty w toku	169 033 947,09	66 370 217,66	f)	zobowiązania wekslowe		
3	Produkty gotowe	756 765,83	49 914 757,55	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 172 812,07	1 419 728,95
4	Towary	59 491 248,06	55 378 750,80	h)	z tytułu wynagrodzeń	556 725,32	517 070,06
5	Zaliczki na dostawy i usługi	611 551,99	41 946,76	i)	inne	9 152 038,54	1 106 499,63
II	Należności krótkoterminowe	9 721 818,68	5 446 534,93	4	Fundusze specjalne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 700 322,32	2 740 012,83
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 700 322,32	2 740 012,83
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	2 561 885,72	2 657 324,11
b)	inne				– krótkoterminowe	138 436,60	82 688,72
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	9 721 818,68	5 446 534,93			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6 364 660,68	2 996 500,93			
	– do 12 miesięcy	6 364 660,68	696 500,93			
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	2 300 000,00			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 793 058,00	877 034,00			
c)	inne	1 564 100,00	1 573 000,00			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	97 166 031,06	39 699 340,29			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	97 166 031,06	39 699 340,29			
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	1 873 076,89	1 738 302,89			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki	1 873 076,89	1 738 302,89			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	95 292 954,17	37 961 037,40			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 933 734,67	2 730 281,54			
	– inne środki pieniężne	85 359 219,50	35 230 755,86			
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	740 013,82	594 340,54			
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne	7 872 800,00	4 661 272,00			
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	456 602 954,26	325 311 324,55		PASYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	456 602 954,26 325 311 324,55

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023
(wariant kalkulacyjny)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	107 749 378,85	194 627 681,78
	– od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	107 737 378,85	194 534 681,78
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	12 000,00	93 000,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	84 674 386,81	149 740 030,36
	– jednostkom powiązanym		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	84 665 366,99	149 653 318,74
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 019,82	86 711,62
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	23 074 992,04	44 887 651,42
D	Koszty sprzedaży	5 859 615,08	4 339 446,68
E	Koszty ogólnego zarządu	13 794 502,18	12 883 646,15
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	3 420 874,78	27 664 558,59
G	Pozostałe przychody operacyjne	575 917,98	2 514 790,39
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	167 970,35	23 577,24
II	Dotacje	0,00	70 000,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	128 912,87	1 158 637,67
IV	Inne przychody operacyjne	279 034,76	1 262 575,48
H	Pozostałe koszty operacyjne	655 267,22	1 211 408,31
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	4 000,00
III	Inne koszty operacyjne	655 267,22	1 207 408,31
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	3 341 525,54	28 967 940,67
J	Przychody finansowe	2 845 883,68	2 034 207,33
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:	505 723,37	540 077,33
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	1 494 130,00
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	2 340 160,31	0,00
K	Koszty finansowe	9 264 220,80	9 177 387,89
I	Odsetki, w tym:	9 264 220,80	9 145 460,19
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,00	31 927,70
L	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
M	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J – K +/- L)	-3 076 811,58	21 824 760,11

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)	-3 076 811,58	21 824 760,11
S	Podatek dochodowy	1 194 236,00	4 186 538,00
T	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
U	Zyski (straty) mniejszości	124 016,66	5 825 829,82
W	Zysk (strata) netto (R – S – T +/- U)	-4 395 064,24	11 812 392,29

SKONSOLIDOWANE
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	126 276 687,96	114 331 245,11
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	126 276 687,96	114 331 245,11
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	89 930 295,67	79 282 406,17
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	12 016 371,82	10 647 889,50
	a) zwiększenie (z tytułu)	12 016 371,82	10 648 889,50
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)	11 812 392,29	10 514 838,94
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	- różnica z przeliczenia kapitału mniejszości oraz obrotu udziałami	203 979,53	134 050,56
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 000,00
	- pokrycia straty		
	- koszt nabycia udziałów	0,00	1 000,00
	- różnica z przeliczenia kapitału mniejszości	0,00	0,00
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	101 946 667,49	89 930 295,67
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	11 812 392,29	10 514 838,94
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	11 812 392,29	10 514 838,94
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 812 392,29	10 514 838,94
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	11 812 392,29	10 514 838,94
	- zwiększenia kapitału zapasowego	11 812 392,29	10 514 838,94
	-		
	-		
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
9.	Wynik netto	-4 395 064,24	11 812 392,29
	a) zysk netto	-4 395 064,24	11 812 392,29
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	122 085 603,25	126 276 687,96
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	122 085 603,25	126 276 687,96

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-4 395 064,24	11 812 392,29
II.	Korekty razem	46 677 915,96	-5 484 785,61
1.	Zyski (straty) mniejszości	124 016,66	5 825 829,82
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	3 826 161,48	3 766 058,74
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-2 239 708,43	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 138 257,34	8 170 032,34
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-167 970,35	-1 494 130,00
9.	Zmiana stanu rezerw	501 407,00	-72 643,00
10.	Zmiana stanu zapasów	-58 509 168,74	65 056 948,99
11.	Zmiana stanu należności	-4 226 645,41	389 209,02
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	98 534 155,20	-85 083 265,38
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-302 588,79	-1 750 769,38
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	0,00	-292 056,76
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	42 282 851,72	6 327 606,68
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 583 787,02	18 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	245 056,91	18 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	1 338 730,11	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	1 338 730,11	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	1 338 730,11	0,00
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	16 644 608,77	1 782 449,17
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	10 911 737,62	781 449,17
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	1 001 000,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	1 001 000,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	1 000,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	1 000 000,00
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	5 732 871,15	0,00
5.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-15 060 821,75	-1 764 449,17
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	169 647 760,43	33 891 728,65
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	12 900,00

2.	Kredyty i pożyczki	145 247 760,43	33 869 328,65
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	24 400 000,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	9 500,00
II.	Wydatki	139 560 820,51	66 059 338,78
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	129 800,00	4 661 272,00
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	118 462 380,69	48 560 845,39
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	11 000 000,00	4 850 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	800 958,53	682 742,29
8.	Odsetki	9 167 681,29	7 304 479,10
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	30 086 939,92	-32 167 610,13
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	57 308 969,89	-27 604 452,62
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	57 331 916,77	-27 604 452,62
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	22 946,88	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	37 961 037,40	65 565 490,02
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	95 270 007,29	37 961 037,40
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	84 139 170,85	20 633 666,00

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 2023

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ DEVELOPRES SP. Z O.O. ZA 2023 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.
- 64 % udziałów w Developres Bella Dolina II Sp. z o.o.
- 65,5% udziałów w Developres Bella Dolina III sp. z o.o.
- 50% udziałów w Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.

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: 1.079.191,60 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.

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 wieczyście 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 przyznają;

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 **721.361,00 zł.**

Utworzono rezerwę na świadczenia emerytalne: **54.150,00**

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 5.498.020,38 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 10.077.200,63 EUR (49.685.800,00 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 31.12.2023: 180.659,85 zł
- Zabezpieczeniem spłaty kredytu nr U0003588993142 w wysokości 927.138,17 zł jest hipoteka na nieruchomościach położonych w Rzeszowie obręb Staromieście
- 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: 5.600.600,00 zł
- Zabezpieczeniem spłaty kredytu nr S/50/04/2022/1131/K/KOO na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Granicznej jest hipoteka ustanowiona na nieruchomościach przy ul. Granicznej (działki nr 3, 4/3, 5/3). Saldo na BZ: 9.739.950,04 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: 4.900.000,00 EUR (21.305.200,00 zł)
- Obligacje serii G są wyemitowane jako obligacje zabezpieczone. Administratorem zabezpieczeń jest CVI Trust sp. z o.o

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:	139.922,53zł
- reklama:	11.418,03 zł
- pozostałe:	97.312,18 zł
- VAT do odliczenia w okr. następ.	100.353,85 zł
- Rozliczenia m/o przychodów:	391.007,23zł

Razem: **740.013,82zł**

Bierne rozliczenia międzyokresowe:

- dofinansowanie najemców do robót wykończeniowych: 2.640.949,40zł
- przychody do rozliczenia w kolejnym okresie: 59.372,92zł

Razem: **2.700.322,32 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: **93.226.394,00 zł**, w tym długoterminowe: **80.182.517,72 zł**
- Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych: **45.032.714,20**, w tym długoterminowe: **23.289.221,07 zł**.
- Zobowiązania wobec pozostałych jednostek - inne zobowiązania finansowe: **1.333.582,12 zł**, w tym długoterminowe: **647.735,77 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.

W pozycji bilansu długoterminowe aktywa finansowe: udzielone pożyczki prezentowana jest:

- Pożyczka udzielona do Developres Nieruchomości sp. z o.o.. Pożyczka wyceniona w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Wartość nominalna: 270.000,00, odsetki naliczone: 82.532,67 zł. Oprocentowanie: WIBOR 1M powiększony o 1 punkt procentowy

W pozycji bilansu Inwestycje krótkoterminowe: krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach prezentowana jest:

- Pożyczka udzielona do Developres Zielona Energia sp. z o.o. Pożyczka wyceniona w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Wartość nominalna: 1.580.000,00, odsetki naliczone: 293.076,89 zł. Oprocentowanie: WIBOR 3M powiększony o 2 punkty procentowe. Termin spłaty: 30.06.2024 r.

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 31.12.2023: 5.498.020,38 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 31.12.2023: 180.659,85 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 31.12.2023: 43.815.668,34 zł.
- Kredyt nieodnawialny z dnia 25.03.2022 r na finansowanie bieżącej działalności (zakup działek gruntowych zlokalizowanych w Rzeszowie-Staromieściu) w łącznej wysokości 6.050.000,00 zł udzielony przez Alior Bank S.A. Kredyt spłacany w stałych ratach kapitałowych płatnych miesięcznie od 15.09.2022 r. Całkowita spłata kredytu: 24.03.2024 r. Oprocentowanie kredytu: WIBOR 3M. marża banku 4,20 punktu procentowego w skali roku, marża preferencyjna 2,80 punktu procentowego w skali roku. Odsetki spłacane w okresach miesięcznych. Saldo na 31.12.2023 r: 927.138,17 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: 5.600.000,00 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: 5.715.404,41 PLN.
- Kredyt odnawialny na finansowanie i refinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Granicznej w Rzeszowie z dnia 28.09.2022 r udzielony przez BOŚ Bank SA w wysokości 20.000.000,00 PLN. Oprocentowanie: WIBOR3M. Data ostatecznej spłaty kredytu: 31.10.2025 r. Odsetki pobierane są na bieżąco. Saldo na BZ: 9.739.950,04 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: 4.900.000,00 EUR (21.305.200,00 PLN)

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

- Obligacje seria G. Wielkość emisji: 25.773 obligacje. W 10.2022 Developres nabył w celu umorzenia 5.000 sztuk obligacji. Na dzień bilansowy zostało 20.773 sztuk obligacji. Wartość nominalna 1 obligacji: 1.000 zł, wartość emisyjna 1 obligacji: 970 zł. Dzień wykupu: 29.09.2024 r. Marża: 9,25% w skali roku, stopa referencyjna: WIBOR 6M. Pozyskane w ramach emisji obligacji środki zostały przeznaczone na spłatę obligacji serii E. Na dzień bilansowy obligacje zostały wycenione wg. skorygowanej ceny nabycia. Kwota w bilansie: 21.542.024,12 (zobowiązania krótkoterminowe). W 01.2024 wykupiono obligacje w całości.
- 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: 4.259.378,69, w tym zobowiązania długoterminowe: 4.156.376,07 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: 8.118.216,39, w tym zobowiązania długoterminowe: 8.019.750,00 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: 11.113.095,00 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.

Wszystkie jednostki powiązane objęte są konsolidacją.

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 ok 60%, przychody związane z biurowcem/GW ok 31%, przychody związane z administrowaniem/zarządzaniem budynkami ok 2,30%, przychody z działalności sportowej ok 4,70%). Przychody jednostki dominującej czyli Developres sp. z .o.o stanowią około 86% 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;

Dokonano rozwiązania odpisu aktualizującego wartości zapasów w wysokości:
128.912,87 zł
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 i sum dla 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:	3.502.404,00 zł
Zużycie materiałów i energii:	4.255.584,84 zł
Usługi obce:	132.637.156,66 zł
Podatki i opłaty:	1.715.000,28 zł
Wynagrodzenia:	10.602.994,81 zł
Ubezpieczenia i świadczenia:	1.514.582,60 zł
Pozostałe koszty:	5.577.671,14 zł
Razem:	159.805.394,33 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 11.915.649,67 zł dotyczyły robót budowlanych w budynku biurowym. Odsetki od kredytu: 478.833,87 zł. Na koniec roku inwestycja została zakończona.

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 2023 r. wynosiły: 3.534.986,26 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 2023 r. wynosiły: 13.253.351,95 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 251/A/2023 z dnia 29.12.2023r: 1EUR=4,3480

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: 12.951,92 zł

śr pien na rach bankowych: 95.279.623,42 zł

w tym: środki na rach. powierniczych/zastrzeżonych: 84.139.170,85 zł

śr pien w drodze: 378,83 zł

Razem: 95.292.954,17 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 95.292.954,17 zł., w RPP 95.270.007,29, różnicę w kwocie 22 946,88 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 580.912,10 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 1.054.459,86 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 1.054.459,86 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 31.12.2023 r wynosiło: 48 osób

Przeciętne zatrudnienie w 2023 r wynosiło: 43,5 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 2023 r wynosiło: 4.091.068,14 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 2023 r z tytułu badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyniosło 8.000 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

31.12.2023

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	863 353,38	539 595,90
1. Koszty zak. prac rozwojowych								
2. Wartość firmy	1 618 787,50					1 618 787,50	863 353,38	539 595,90
3. Inne	54 277,90					54 277,90	0,00	0,00
4. Zaliczki								
II. Rzeczowe aktywa trwałe	119 443 630,72	0,00	42 068 865,65	29 105 513,70	701 060,43	131 705 922,24	98 675 712,13	108 113 573,52
1. Środki trwałe	119 153 630,72	0,00	13 253 351,95	0,00	701 060,43	131 705 922,24	98 385 712,13	108 113 573,52
a) grunty	4 210 648,38					4 210 648,38	4 210 648,38	4 210 648,38
b) budynki, lokale	107 610 130,29		12 205 649,67		20 000,00	119 795 779,96	92 173 290,74	101 609 834,83
c) urządzenia techniczne i maszyny	601 862,22		28 247,81		28 094,83	602 015,20	99 044,96	55 752,55
d) środki transportu	6 234 524,04		1 019 454,47		652 682,92	6 601 295,59	1 890 849,32	2 236 470,46
e) inne	496 465,79				282,68	496 183,11	11 878,73	867,30
2. Środki trwałe w budowie	290 000,00		28 815 513,70	29 105 513,70		0,00	290 000,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00					0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych								
2. Od pozostałych jednostek								
IV. Inwestycje długoterminowe	1 677 041,51	0,00	112 014,91	0,00	1 338 730,11	450 326,31	1 677 041,51	450 326,31
1. Nieruchomości								
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00			0,00		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 677 041,51	0,00	112 014,91	0,00	1 338 730,11	450 326,31	1 677 041,51	450 326,31
a) w jednostkach powiązanych	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
- 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
- inne papiery wartościowe								
- udzielone pożyczki						0,00	0,00	0,00
- inne								
c) w pozostałych jednostkach	1 677 041,51	0,00	112 014,91	0,00	1 338 730,11	450 326,31	1 677 041,51	450 326,31
- udziały i akcje	97 793,64					97 793,64	97 793,64	97 793,64
- inne papiery wartościowe								
- udzielone pożyczki	1 579 247,87		112 014,91		1 338 730,11	352 532,67	1 579 247,87	352 532,67
- inne								
4. Inne inwestycje długoterminowe								
RAZEM	122 793 737,63	0,00	42 180 880,56	29 105 513,70	2 039 790,54	133 829 313,95	101 216 107,02	109 103 495,73

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

Nazwa składnika	Stan na początek roku	Aktualizacja	Umorzenie - Amortyzacja			Stan na koniec roku
			Amortyzacja za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	
I. Wartości niematerialne i prawne	809 712,02	0,00	323 757,48	0,00	0,00	1 133 469,50
1. Koszty zak. prac rozwojowych						
2. Wartość firmy	755 434,12		323 757,48			1 079 191,60
3. Inne	54 277,90					54 277,90
4. Zaliczki						
II. Rzeczowe aktywa trwałe	20 767 918,59	0,00	3 502 404,00	0,00	677 973,87	23 592 348,72
1. Środki trwałe	20 767 918,59	0,00	3 502 404,00	0,00	677 973,87	23 592 348,72
a) grunty	0,00					0,00
b) budynki, lokale	15 436 839,55		2 752 480,85		3 375,27	18 185 945,13
c) urządzenia techniczne i maszyny	502 817,26		65 078,39		21 633,00	546 262,65
d) środki transportu	4 343 674,72		673 833,33		652 682,92	4 364 825,13
e) inne	484 587,06		11 011,43		282,68	495 315,81
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	21 577 630,61	0,00	3 826 161,48	0,00	677 973,87	24 725 818,22

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	93 226 394,00	13 043 876,28	29 298 265,24	13 628 940,17	37 255 312,31
-	Kredyt w rachunku bieżącym	180 659,85	180 659,85			
-	Umowa kredytowa nr U0003235747843	5 498 020,38	1 200 000,00	2 400 000,00	1 898 020,38	
-	Umowa kredytowa nr S/97/10/2018/1131/K/PH	43 815 668,34	3 607 800,17	7 215 600,34	7 215 600,34	25 776 667,50
	Umowa kredytowa nr S/15/09/2020/1131/K/KOO	0,00	0,00	0,00		
	Umowa kredytowa nr U0003520426730	0,00	0,00	0,00		
	Umowa kredytowa nr U0003588993142	927 138,17	927 138,17	0,00		
	Umowa kredytowa nr U0003659663540	5 600 000,00	2 400 000,00	3 200 000,00		
-	Umowa kredytowa nr S/42/02/2023/1131/K/KI	5 715 404,41	3 488 009,00	2 227 395,41	0,00	
-	Umowa kredytowa nr S/50/04/2022/1131/K/KOO	9 739 950,04	0,00	9 739 950,04		
-	Umowa kredytowa nr S/97/10/2023/1131/K/PH	21 305 200,00	795 916,28	4 515 319,45	4 515 319,45	11 478 644,81
-	Subwencja finansowa um z 05-05-2020	0,00	0,00	0,00		
	Naliczone odsetki na przełomie roku	444 352,81	444 352,81			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	45 032 714,20	21 743 493,13	23 289 221,07	0,00	0,00
-	emisja obligacji seria E	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	emisja obligacji seria F	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	emisja obligacji seria G	21 542 024,12	21 542 024,12	0,00	0,00	0,00
	emisja obligacji seria H	4 259 378,69	103 002,62	4 156 376,07	0,00	0,00
	emisja obligacji seria I	8 118 216,39	98 466,39	8 019 750,00	0,00	0,00
	emisja obligacji seria J	11 113 095,00	0,00	11 113 095,00	0,00	0,00
c)	Inne zobowiązania finansowe	1 333 582,12	685 846,35	647 735,77	0,00	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	21 045,55	21 045,55	0,00		
	Umowa leasingu nr 6876072-1221-29606	144 766,58	140 379,09	4 387,49		
	Umowa leasingu nr 6876072-1221-29187	182 650,09	177 315,26	5 334,83		
	Umowa leasingu nr L391241	142 702,40	118 430,10	24 272,30		
	Umowa leasingu nr 908387/23/1	779 903,81	223 114,88	556 788,93		
	Umowa leasingu nr SU/2022/5/U/0990	62 513,69	5 561,46	56 952,23		
e)	Inne	2 946 368,57	100 755,32	372 707,78	2 472 905,47	0,00
-	Zob wynikające z decyzji GE-I-6622/598/14 dot. Opłat z tyt. Użytkowania gruntów na cele nierolnicze	1 514,24	1 514,24	0,00	0,00	0,00
	Zob wynikające z umowy III.5.TD.422.5.2022 dot. Współfinansowania inwestycji drogowej - Rozbudowa ul. Granicznej	0,00	0,00			
-	Kaucje otrzymane od kontrahentów	2 944 854,33	99 241,08	372 707,78	2 472 905,47	0,00
	OGÓŁEM	142 539 058,89	35 573 971,08	53 607 929,86	16 101 845,64	37 255 312,31

Dodatkowe informacje i objaśnienia: załącznik nr 3: Umowy Leasingowe

Nazwa Leasingodawcy	Numer umowy	Data Umowy	Oplata wstępna	okres trwania	Wykup (IRR)	Odsetki naliczane według formuły	umowy o wartości początkowej	bo 2023	spłaty kapitału	spłaty odsetek	Wycena pozycji na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia
Mercedes-Benz Leasing Polska sp. zo. o.	L370154	30.04.2021	10%	36 miesięcy	1%	0,3038%	326 472,00	125 494,81	104 449,26	10 302,61	21 045,55
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA SP Z O O	6876072-1221-29606	30.12.2021	10%	36 miesięcy	1%	0,1449%	450 980,07	282 728,35	137 961,77	13 321,78	144 766,58
VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES POLSKA SP Z O O	6876072-1221-29187	30.12.2021	10%	36 miesięcy	1%	0,4942%	547 884,84	349 780,54	167 130,45	16 248,15	182 650,09
Mercedes-Benz Leasing Polska sp. zo. o.	L391241	07.03.2022	10%	36 miesięcy	1%	0,5316%	379 100,00	253 832,50	111 130,10	12 980,26	142 702,40
Ailor Leasing sp. zo. o.	908387/23/1	15.11.2023	20%	36 miesięcy	10%	0,6517%	997 154,47	0,00	217 250,66	5 198,50	779 903,81
Mercedes-Benz Leasing Polska sp. zo. o.	L357183	27.11.2020	10%	36 miesięcy	1%	1,3150%	194 010,00	58 285,67	58 285,67	7 920,44	0,00
Toyota Leasing Polska Sp. z o. o.	SU/2022/5/U/0990	31.05.2022	10%	48 miesięcy	61%	1,3219%	77 454,24	67 264,31	4 750,62	10 334,58	62 513,69
							1 137 386,18	800 958,53	76 306,32	1 333 582,12	

Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 4	
Developres sp. z o.o.	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	6 521 649,07
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów opodatkowania):	25 436 545,08
odwrócenie odpisu aktualizującego wartość produktów (Artykuł 12, Ustęp 4)	128 912,87
rozliczenie dofinansowania do środków trwałych (Artykuł 17, Ustęp 1, Punkt 21)	95 938,43
dywidenda otrzymana (Artykuł 7, Ustęp 3, Punkt 2)	10 327 943,78
umorzenie 50% subwencji finansowej z PFR (Artykuł rozp., Ustęp 16.07, Punkt 2021)	0,00
dotacja z budżetu państwa (Artykuł 17, Ustęp 1, Punkt 47)	0,00
umorzenie udziałów w części stanowiącej koszt nabycia (Artykuł 12, Ustęp 4, Punkt 3)	14 883 750,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	2 727 763,78
naliczenie odsetek (Artykuł 12, Ustęp 4, Punkt 2)	250 317,13
korekta przychodu - faktura wystawiona w roku następnym (Artykuł 12, Ustęp 3j)	-28 991,79
Odszkodowanie za wywłaszczenie gruntu (nie otrzymane w roku bieżącym) (Artykuł 12, Ustęp 4, Punkt 3)	45 000,00
Przychód dot. roku wcześniejszego (Artykuł 12, Ustęp 3a)	0,00
dodatkowo różnice kursowe (Artykuł 9b, Ustęp 1, Punkt 1)	2 461 438,44
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych:	-75 852,83
korekta przychodu - faktura wystawiona w roku poprzednim (Artykuł 12, Ustęp 3j)	-132 980,03
odszkodowanie za wywłaszczenie otrzymane 2021 (Artykuł 12, Ustęp 3e)	0,00
odsetki otrzymane w 2023 a naliczone w okresie wcześniejszym (Artykuł 12, Ustęp 1, Punkt 2)	57 127,20
	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów opodatkowania):	15 636 078,22
amortyzacja/likwidacja środków trwałych w części dofinansowanej (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 26, Litera a)	95 938,43
wniesienie opłaty na rzecz PFRON (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 36)	27 433,00
amortyzacja środków trwałych w leasingu podatkowo operacyjnym a bilansowo finansowym (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 26, Litera b)	570 865,66
koszty ubezpieczenia samochodu w części powyżej 20.000 euro (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 26, Litera c)	46 355,08
darowizny (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 14)	0,00
25% wydatków na samochody osobowe (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 51)	133 770,91
koszt nabycia umorzonych udziałów (Artykuł 12, Ustęp 4, Punkt 3)	14 883 750,00
wycena bilansowa obligacji (Artykuł 16, Ustęp 1)	-122 034,86
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 522 528,70
Umowy cywilno-prawne wypłacone w kolejnym okresie (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57)	271 105,50
koszty składek ZUS niezapłaconych (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57, Litera a)	0,00
utworzenie/rozwiązanie rezerwy na koszty do poniesienia (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 27)	-30 250,00
faktury korygujące wystawione w kolejnym okresie (Artykuł 15, Ustęp 4i)	1 758,90
wycena bilansowa obligacji (Artykuł 16, Ustęp 1)	0,00
wywłaszczenie gruntu (Artykuł 15, Ustęp 4)	90 050,75
różnice kursowe (Artykuł 9b, Ustęp 1, Punkt 1)	48 980,74
odpisy aktualizujące wartość produktów, należności (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 26, Litera d)	0,00
naliczenie odsetek od obligacji, kredytów (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	1 140 882,81
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych:	1 156 363,07
Koszty składek ZUS zapłacone z BO (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57, Litera a)	77 646,19
zapłacone wynagrodzenia z BO (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57)	272 015,38
zapłacone odsetki naliczone w poprzednim okresie (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	824 413,90
faktury korekty wystawione w poprzednim roku (Artykuł 15, Ustęp 4i)	-17 712,40
koszty związane z otrzymanym odszkodowaniem za wywłaszczenie (Artykuł 12, Ustęp 3e)	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
za 2021 ()	0,00
za 2020 ()	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	7 856 140,80
opłaty leasingowe - leasing podatkowo operacyjny (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 49a)	-237 961,68
koszty dotyczące zysków kapitałowych (Artykuł 7b)	139 970,61
hipotetyczne odsetki od zatrzymanych zysków (Artykuł 15cb)	-250 000,00
koszty finansowania dłużnego (Artykuł 15c)	8 204 131,86
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 139 872,00
K. Podatek dochodowy	406 576,00

Developres Zarządzanie i Administracja sp. z o.o.	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	71 930,07
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów podatkowych)	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	2 424,74
Inne	2 424,74
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych	-9 933,26
Inne	-9 933,26
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów podatkowych)	436 158,29
Amortyzacja wartości firmy (Artykuł 16c, Ustęp 4)	323 757,48
amortyzacja środków trwałych w leasingu podatkowo operacyjnym a bilansowo finansowym	88 781,28
25% poniesionych wydatków z tyt. kosztów używania samochodów osobowych (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57, Litera a)	18 414,64
Inne	5 204,89
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	8 260,55
koszty składek zus niezapłaconych (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57, Litera a)	0,00
Inne	8 260,55
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych	36 603,11
Koszty składek ZUSzapłacone z BO (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 57, Litera a)	28 599,41
Inne	8 003,70
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	54 120,43
opłaty leasingowe - leasing podatkowo operacyjny (Artykuł 17b, Ustęp 1)	54 120,43
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	413 267,37
K. Podatek dochodowy	37 194,00
Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	365 347,11
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów podatkowych)	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	5 524,31
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów podatkowych)	23 428,42
Inne	23 428,42
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	163 659,89
Umowy cywilnoprawne wypłacone w 2024r (Artykuł 16)	131 864,91
składki ZUS zapłacone w 2024r (Artykuł 16)	31 582,68
Inne	212,30
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych	141 930,18
Umowy cywilnoprawne zapłacone w 2023r (Artykuł 15)	104 046,49
Składki ZUS zapłacone w 2023r (Artykuł 15)	37 646,19
Inne	237,50
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	255 974,36
strata z 2020r część ()	255 974,36
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	5 000,00
KUP poniesione na działalność sportową-Ulga na sport (Artykuł 18)	5 000,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	144 006,57
K. Podatek dochodowy	12 961,00
Developres Bella Dolina I sp. z o.o.	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-251 037,59
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów podatkowych)	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów podatkowych)	84,00
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 rachunkowych	-967,19
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-251 920,78
K. Podatek dochodowy	0,00

Developres Bella Dolina II sp. z o.o.	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 673 270,15
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów r	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	4 279,30
	4 279,30
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	-8 528,12
	-8 528,12
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach la	-31 363,14
faktury korygujące wystawione w kolejnym okresie (Artykuł 15, Ustęp 4i)	-31 363,14
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 700 384,47
K. Podatek dochodowy	323 073,00
Developres Bella Dolina III sp. z o.o.	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-922 919,46
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów r	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 000,00
Inne	1 000,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowy	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem	8 293,30
inne	8 293,30
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	34 647,40
Naliczone odsetki od pożyczki (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	34 647,40
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach la	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-880 978,76
K. Podatek dochodowy	0,00
Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.	2023
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-80 607,15
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów r	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych la	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/str	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	60 483,73
naliczone odsetki (Artykuł 16, Ustęp 1, Punkt 11)	60 483,73
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach la	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-20 123,42
K. Podatek dochodowy	0,00