

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 1 3 3 4 4 6 4 8 9	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 2 5 2 3 3 9	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		19-05-2025	
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	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ			
Siedziba podmiotu			
Województwo	PODKARPACKIE	Powiat	RZESZÓW
Gmina	M.RZESZÓW	Miejscowość	RZESZÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	RZESZÓW	Gmina	M.RZESZÓW
Ulica	UL. WARSZAWSKA	Nr domu	18
Miejscowość	RZESZÓW	Kod pocztowy	35-205
		Pocztą	RZESZÓW
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek (*opcjonalnie*)

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- ☐ sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
- ☐ sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami załącznika nr 1 do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Przyjęte zasady (politykę) rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów.

Jednostka prowadzi rachunkowość opartą w zasadniczej części na zapisach KRS nr 8 "Działalność deweloperska".

Do wyceny środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje 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.

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 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 zdadne do sprzedaży grunt pod budynkami przeeksiguje 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 zdadne 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.

Ustalenia wyniku finansowego

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym. Wynik finansowy ustala się zgodnie z art. 42 ustawy o rachunkowości.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe obejmuje: 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 sprawozdania 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 niezmniejszonym zakresie, bez postawienia jej w stan likwidacji lub upadłości, chyba że jest to niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

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	123 314 408,14	110 368 149,83	A	Kapitał (fundusz) własny	114 456 437,44	120 822 683,66
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	24 534 000,00	24 534 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	96 288 683,66	90 748 582,59
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	105 451 111,84	107 942 715,86				
1	Środki trwałe	105 434 579,32	107 942 715,86				
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 210 648,38	4 210 648,38				
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	98 612 915,67	101 609 294,91	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	63 258,70	55 237,32		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
d)	środki transportu	2 547 756,57	2 067 535,25	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
e)	inne środki trwałe				– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
f)					– na udziały (akcje) własne		
	– w tym:						
g)							
2	Środki trwałe w budowie	12 000,00	0,00				
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	4 532,52	0,00				
III	Należności długoterminowe	20 000,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek	20 000,00	0,00				
IV	Inwestycje długoterminowe	16 080 867,30	575 898,97				

1	Nieruchomości						
2	Wartości niematerialne i prawne						
3	Długoterminowe aktywa finansowe	16 080 867,30	575 898,97	VI	Zysk (strata) netto	-6 366 246,22	5 540 101,07
a)	w jednostkach powiązanych	16 080 867,30	223 366,30				
	– udziały lub akcje	16 080 867,30	223 366,30				
	– inne papiery wartościowe			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
	– udzielone pożyczki			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	303 558 067,85	217 734 738,61
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			I	Rezerwy na zobowiązania	398 601,00	764 290,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	358 451,00	710 140,00
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	40 150,00	54 150,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa	40 150,00	35 500,00
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa	0,00	18 650,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	352 532,67		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	100 268 894,63	106 908 135,58
	– udzielone pożyczki	0,00	352 532,67	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
4	Inne inwestycje długoterminowe			3	Wobec pozostałych jednostek	100 268 894,63	106 908 135,58
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 762 429,00	1 849 535,00	a)	kredyty i pożyczki	57 621 744,54	80 182 517,72
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 762 429,00	1 849 535,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	38 533 524,44	23 289 221,07
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe	904 286,50	590 783,54
B	Aktywa obrotowe	294 700 097,15	228 189 272,44	d)	zobowiązania wekslowe		
I	Zapasy	224 979 431,06	141 301 022,52	e)	inne	3 209 339,15	2 845 613,25
1	Materiały			III	Zobowiązania krótkoterminowe	200 328 686,50	107 421 363,63
2	Półprodukty i produkty w toku	160 659 871,02	88 764 233,85	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	16 582 624,00	76 506,00
	– w tym:			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	207 624,00	76 506,00
	– w tym:				– do 12 miesięcy	207 624,00	76 506,00
3	Produkty gotowe	11 856 724,36	756 765,83		– powyżej 12 miesięcy		
4	Towary	51 055 881,68	51 202 896,85	b)	inne	16 375 000,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1 406 954,00	577 125,99	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
				a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
					– do 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	4 958 638,46	24 159 942,56		– powyżej 12 miesięcy		

1	Należności od jednostek powiązanych	632 589,00	15 076 046,98	b)	inne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	632 589,00	418 846,98	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	183 746 062,50	107 344 857,63
	– do 12 miesięcy	632 589,00	418 846,98	a)	kredyty i pożyczki	15 015 095,69	13 043 876,28
	– powyżej 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	309 415,21	21 743 493,13
b)	inne	0,00	14 657 200,00	c)	inne zobowiązania finansowe	495 178,48	680 284,89
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 830 267,86	18 913 308,71
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	14 830 267,86	18 913 308,71
	– do 12 miesięcy				– powyżej 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	151 937 934,68	49 089 507,56
b)	inne			f)	zobowiązania wekslowe		
3	Należności od pozostałych jednostek	4 326 049,46	9 083 895,58	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	485 146,14	2 109 223,57
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 015 286,46	5 901 306,58	h)	z tytułu wynagrodzeń	379 662,17	358 252,17
	– do 12 miesięcy	1 015 286,46	5 901 306,58	i)	inne	293 362,27	1 406 911,32
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 310 763,00	1 637 489,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 561 885,72	2 640 949,40
c)	inne	0,00	1 545 100,00	1	Ujemna wartość firmy		
d)	dochodzone na drodze sądowej			2	Inne rozliczenia	2 561 885,72	2 640 949,40
III	Inwestycje krótkoterminowe	64 364 844,97	62 343 529,53		– długoterminowe	2 482 822,04	2 561 885,72
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	64 364 844,97	62 343 529,53		– krótkoterminowe	79 063,68	79 063,68
a)	w jednostkach powiązanych	1 504 193,84	1 338 386,09	3			
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki	1 504 193,84	1 338 386,09				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	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						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	62 860 651,13	59 132 066,55				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	953 233,20	1 245 982,60				
	– inne środki pieniężne	61 907 417,93	57 886 083,95				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	397 182,66	384 777,83				
	– w tym:						
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	418 014 505,29	338 557 422,27		PASYWA razem (suma poz. A i B)	418 014 505,29	338 557 422,27

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:	42 683 013,49	93 999 012,25
	– od jednostek powiązanych	1 330 653,67	1 419 273,84
	–		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	41 542 706,49	93 987 012,25
	– w tym:		
	– w tym:		
	– w tym:		
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów	1 140 307,00	12 000,00
B	Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	29 020 161,87	74 009 928,15
	– jednostkom powiązanym	825 600,00	746 400,00
	–		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	27 662 882,02	74 000 908,33
	– w tym:		
	– w tym:		
II	Wartość sprzedanych towarów	1 357 279,85	9 019,82
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	13 662 851,62	19 989 084,10
D	Koszty sprzedaży	4 790 000,61	6 799 954,00
E	Koszty ogólnego zarządu	10 604 885,59	10 869 166,85
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	-1 732 034,58	2 319 963,25
G	Pozostałe przychody operacyjne	335 454,27	463 197,12
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	278 543,70	166 313,90
H	Pozostałe koszty operacyjne	295 850,18	183 729,75
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	295 850,18	183 729,75
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	-1 692 430,49	2 599 430,62
J	Przychody finansowe	1 805 784,36	13 146 164,52
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	481 390,07	10 327 943,78
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	481 390,07	10 327 943,78
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	519 921,14	488 136,66
	– od jednostek powiązanych	70 298,83	148 059,76
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	804 473,15	2 330 084,08
K	Koszty finansowe	6 744 183,09	9 223 946,07
I	Odsetki, w tym:	6 744 183,09	9 223 946,07
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	-6 630 829,22	6 521 649,07
	– w tym:		
M	Podatek dochodowy	-264 583,00	981 548,00
	– w tym:		
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	-6 366 246,22	5 540 101,07
	– w tym:		

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

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-6 630 829,22									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	560 453,75									
rozliczenie dofinansowania do środków trwałych	79 063,68			17	1	21				
dywidenda otrzymana	481 390,07			7	3	2				
Pozostałe*)										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	784 992,52									
naliczone odsetki	84 773,28			12	4	2				
korekta przychodu - faktura wystawiona w kolejnym roku	-209 226,53			12	3j					
dodatnie różnice kursowe	909 445,77			9b	1	1				
Pozostałe*)										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	500 003,86									
korekta przychodu - faktura wystawiona w roku poprzednim	-28 991,79			12	3j					
otrzymane odsetki w 2024 naliczone w okresach wcześniejszych	483 995,65			12	1	1				
otrzymane odszkodowanie za wyłączenie	45 000,00			12	3e					
Pozostałe*)										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	284 750,75									
amortyzacja środków trwałych w części dofinansowanej	79 063,68			16	1	48				
opłaty PFRON	28 643,00			16	1	36				
amortyzacja środków trwałych w leasingu podatkowo operacyjnym a bilansowo finansowym	649 201,64			16a	2	3				
koszty ubezpieczenia samochodów w części powyżej 150 tys zł.	52 978,40			16	1	49				
25% wydatków na samochody osobowe	132 397,29			16	1	51				
wycena bilansowa obligacji	-679 668,91			16	1					
darowizny	5 000,00			16	1	14				
grzywny i kary	16 688,72			16	1	18				
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	293 158,24			16	1	57				
rozwiązanie rezerwy na koszty do poniesienia	-14 000,00			16	1	27				
faktury korygujące otrzymane w kolejnym okresie	46,61			15	4i					
różnice kursowe	255 922,45			9b	1	1				
naliczone odsetki od obligacji, kredytów	51 251,04			16	1	11				
Pozostałe*)										

ZESTAWIENIE ZMIAN
W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	120 822 683,66	115 282 582,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	120 822 683,66	115 282 582,59
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.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	90 748 582,59	88 970 740,49
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	5 540 101,07	1 777 842,10
	a) zwiększenie (z tytułu)	5 540 101,07	1 777 842,10
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)	5 540 101,07	1 777 842,10
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	96 288 683,66	90 748 582,59
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 540 101,07	1 777 842,10
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 540 101,07	1 777 842,10
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 540 101,07	1 777 842,10
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	5 540 101,07	1 777 842,10
	- zasilenia kapitału zapasowego	5 540 101,07	1 777 842,10
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	-6 366 246,22	5 540 101,07
	a) zysk netto	0,00	5 540 101,07
	b) strata netto	6 366 246,22	0,00
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	114 456 437,44	120 822 683,66
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	114 456 437,44	120 822 683,66

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres

01.01.2024 - 31.12.2024

(dane jednostki)

(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	-6 366 246,22	5 540 101,07
II.	Korekty razem	25 963 391,84	-2 969 281,36
1.	Amortyzacja	3 711 291,17	3 390 298,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-3 342 396,48	-2 239 708,43
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 820 857,10	-1 334 231,63
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-56 910,57	-167 970,35
5.	Zmiana stanu rezerw	-365 689,00	507 655,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-83 167 975,52	-12 102 064,17
7.	Zmiana stanu należności	4 524 104,10	-4 736 613,40
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	97 844 473,55	13 952 153,56
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 362,51	-238 799,94
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	19 597 145,62	2 570 819,71
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	38 700 543,99	13 187 209,43
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	56 910,57	191 056,91
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	35 063 633,42	12 996 152,52
a)	w jednostkach powiązanych	34 368 081,15	11 657 422,41
b)	w pozostałych jednostkach	695 552,27	1 338 730,11
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata 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	22 216 286,73	11 963 731,26
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 408 785,73	10 903 731,26
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	18 807 501,00	1 060 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	18 807 501,00	1 060 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne	2 000 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	16 484 257,26	1 223 478,17
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	66 144 020,21	94 745 445,40
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	50 544 020,21	70 345 445,40
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	15 600 000,00	24 400 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	98 433 664,61	59 729 596,64
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	67 728 003,60	38 842 248,13
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	982 964,73	737 922,24
8.	Odsetki	8 949 696,28	9 149 426,27
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-32 289 644,40	35 015 848,76
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	3 791 758,48	38 810 146,64
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	3 728 584,58	38 833 093,52
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-63 173,90	22 946,88
F.	Środki pieniężne na początek okresu	59 109 119,67	20 298 973,03
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	62 900 878,15	59 109 119,67
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	22 954 419,27	56 656 705,12

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

informacja dodatkowa

**Kr DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024
art. 45 ust.2 pkt 3 oraz art. 48 ustawy o rachunkowości
Developres sp. z o.o.**

L.p.	Zagadnienie	Omówienie zagadnienia
Część I – Objasnienia do bilansu		
1	1) 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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;	Załącznik nr 1
	2) Kwotę dokonywanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizacyjnych wartość aktywów trwałych, odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	Nie dokonano aktualizacji wartości aktywów trwałych
	3) Kwotę zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także okresu ich sumowania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;	Nie dotyczy
	4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;	Nie dotyczy
	5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie dotyczy

6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;	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. • 65,50% udziałów w Developres Bella Dolina III sp. z o.o. • 52% udziałów w Developres Bella Dolina IV sp. z o.o.															
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	BO: 28.809,63 zł BZ: 28.809,63 zł															
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;	Kapitał zakładowy wynosi 24.534.000,00 zł. <table><thead><tr><th></th><th>Liczba udziałów</th><th>Wart.nominalna</th></tr></thead><tbody><tr><td>Ryszard Walas:</td><td>28.768</td><td>14.384.000</td></tr><tr><td>Alina Winnicka-Walas:</td><td>7.566</td><td>3.783.000</td></tr><tr><td>Radosław Walas:</td><td>1.367</td><td>683.500</td></tr><tr><td>Ewa Walas:</td><td>1.367</td><td>683.500</td></tr></tbody></table> 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.		Liczba udziałów	Wart.nominalna	Ryszard Walas:	28.768	14.384.000	Alina Winnicka-Walas:	7.566	3.783.000	Radosław Walas:	1.367	683.500	Ewa Walas:	1.367	683.500
	Liczba udziałów	Wart.nominalna														
Ryszard Walas:	28.768	14.384.000														
Alina Winnicka-Walas:	7.566	3.783.000														
Radosław Walas:	1.367	683.500														
Ewa Walas:	1.367	683.500														
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych oraz z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Zestawienie zmian w kapitale własnym															
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Strata netto w wysokości 6.366.246,22 zł zostanie pokryta z kapitału zapasowego.															

	11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Utworzono rezerwę na odroczony podatek dochodowy w wysokości: stan na bz: 358.451,00 zł BO: 710.140,00 zmniejszenie: 351.689,00 Rezerwa na świadczenia emerytalne pracowników w wysokości: stan na bz. 40.150,00 zł
	12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, 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
	13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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
14)	Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych;	Czynne rozliczenia międzyokresowe: - ubezpieczenia: 144.921,74zł - reklama: 5.650,25 zł - pozostałe: 70.288,52 zł -VAT do rozliczenia w okr. następ. 99.866,30 zł - Fv sprzedażowe wystawione w kolejnym okresie: 76.455,85 zł Razem: 397.182,66 zł Bierne rozliczenia międzyokresowe: - dofinansowania najemców do robót wykończeniowych w łącznej kwocie: 2.561.885,72
15)	W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na części 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: 1.399.464,98 zł, w tym długoterminowe: 904.286,50 zł. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek – inne z tyt. kaucji: 3.350.716,81 zł w tym dł. 3.209.339,15 zł Bierne rozliczenia międzyokresowe: - dofinansowania najemców do robót wykończeniowych w łącznej kwocie: 2.561.885,72 w tym dł. 2.482.822,04 zł

16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informację dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;	Nie dotyczy
17) 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 lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym, c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	Nie dotyczy
17a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565, 2122 i 2123) – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych.	Nie dotyczy
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) Art.62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2018 r. poz.2187,2243 i 2354), b) Art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.	Na dzień bilansowy stan rachunków VAT wynosił: 16.788,03 zł
19) Liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.	Nie dotyczy
Objaśnienia do instrumentów finansowych	

	W pozycji bilansu długoterminowe aktywa finansowe: udziały i akcje prezentowane są: • Udziały w Developres Zarządzanie i Administracja sp. z o.o. wycenione wg ceny nabycia, kwota: 106.000,00. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży. • Udziały w Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A. wycenione wg ceny nabycia, kwota: 91.917,00 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży • Udziały w Developres Bella Dolina I sp. z o.o. wycenione wg ceny nabycia, kwota: 3.024,30 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży • Udziały w Developres Bella Dolina II sp. z o.o. wycenione wg ceny nabycia, kwota: 4.429,00 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży • Udziały w Developres Bella Dolina III sp. z o.o. wycenione wg ceny nabycia, kwota: 14.237,00 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży • Udziały w Developres Bella Dolina IV sp. z o.o. wycenione wg ceny nabycia, kwota: 15.861.260,00 zł. Zakwalifikowane jako dostępne do sprzedaży W pozycji bilansu Inwestycje krótkoterminowe: krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych prezentowana jest: • Pożyczka udzielona do Developres Bella Dolina IV sp. z. o.o. Pożyczka wyceniona w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Oprocentowanie: WIBOR 3M powiększony o 2 punkty procentowe. Wartość nominalna: 1.500.000,00, odsetki naliczone: 4.193,84 zł. Termin spłaty: 30.06.2025 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 31.12.2024: 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.

Część II – Objasnienia do rachunku zysków i strat

1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów;	Przychody w 100% kraj
--	-----------------------

	2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych: a) amortyzacji, b) zużycia materiałów i energii, c) usług obcych, d) podatków i opłat, e) wynagrodzeń, f) ubezpieczeń i innych świadczeń, g) pozostałych kosztów rodzajowych;	Amortyzacja: 3.711.291,17 zł Zużycie materiałów i energii: 21.018.729,10 zł Usługi obce: 86.718.809,56 zł Podatki i opłaty: 1.981.564,27 zł Wynagrodzenia: 7.042.856,45 zł Ubezpieczenia i świadczenia: 821.469,43 zł Pozostałe koszty: 4.758.643,94 zł Razem: 126.053.363,92 zł
	3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe
	4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie dokonano odpisu aktualizującego wartości zapasów Saldo odpisów aktualizujących zapasy na bz: 0
	5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie dotyczy
	6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Informacje w nocie „Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto”
	7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, 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. wyniosły 3.597.126,63 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. wyniosły 1.215.154,63 zł. Planowane nakłady na aktywa trwałe w 2025 wynoszą 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
	11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust.2 do wartości niematerialnych i prawnych	Nie dotyczy
	12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z 19.07.2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności, lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.	Nie dotyczy
Część III – Objasnienia dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych		
	1) 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: 1 EUR = 4,2730
Część IV – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych		
	1) Objasnienie 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: • środki pieniężne w kasie: 8.068,90 zł • środki pieniężne na rach. bankowych: 62.851.035,62 zł - W tym środki na rach. powierniczych /zastrzeżonych 22.954.419,27 zł • lokaty krótkoterminowe 38.951.452,05 zł • środki pieniężne w drodze: 1.546,61 Razem środki pieniężne i inne aktywa pieniężne: w bilansie 62.860.651,13 zł, w RPP 62.900.878,15 zł, różnicę w kwocie 40.227,02 zł stanowi wycena na bż 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 Wydatki na rzeczowe aktywa trwałe wg bilansu i wg RPP różnią się o kwotę 1.300.459,86 zł będącą wartością spłat z bo zob z tyt wydatków na rzeczowe aktywa trwałe

		Zmiana stanu należności różni się w rachunku przepływów pieniężnych od zmiany stanu z bilansu o kwotę 14.657.200,00 zł będącą zapłaconą należnością z tytułu zmniejszania wartości nominalnej udziałów w Bella Dolina III. Zmiana stanu zobowiązań różni się w rachunku przepływów pieniężnych od zmiany stanu z bilansu o kwotę 16.375.000,00 zł będącą otrzymaną zaliczką na dywidendę.
Część V – Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych		
	1) Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
	2) Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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, 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
	3) Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	Zatrudnienie na dzień 31.12.2024 r. wynosiło 31 osób. Przeciętne zatrudnienie w 2024 r. wynosiło 28,9 osób.

	4) Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy 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 2024 r. wyniosło: 3.347.500,00 zł.
	5) Informacje kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, 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
	6) Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach, b) inne usługi atestacyjne, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi.	Wynagrodzenie biegłego rewidenta w 2024 r. wyniosło: - 33.000 zł netto z tytułu badania sprawozdania finansowego za 2023 r.
Część VI – Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń		
	1) 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
	2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym, oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy

	3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Nie dotyczy
	4) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Nie dotyczy
Część VII – Objasnienie powiązań kapitałowych		
	1) 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;	Nie dotyczy
	2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;	Przychody od jednostek powiązanych 1.882.342,57 zł (w tym dywidenda i odsetki) Koszty od jednostek powiązanych: 825.600,00 Należności od jedn. powiązanych: 632.589,00 zł Zobowiązania od jednostek powiązanych: 16.582.624,00 zł (w tym otrzymana zaliczka na dywidendę)

3)	Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	Developres – Zarządzanie i Administracja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (100% udziałów) Kwota kapitału (funduszu) własnego wynosi - na dzień 31.12.2024 r. - 852.669,30 zł, Zysk (strata) netto: -9.014,47 zł Klub Sportowy Developres Rzeszów Spółka Akcyjna (90% akcji). Kwota kapitału (funduszu) własnego wynosi na dzień 31.12.2024 r. 110.884,12 zł, Zysk (strata) netto: -248.120,01 zł Developres Bella Dolina I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji(60% udziałów) Kwota kapitału (funduszu) własnego wynosi na dzień 31.12.2024 r.: 462.207,17 zł Zysk (strata) netto: -2.586,40 zł Developres Bella Dolina II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (64% udziałów) Kwota kapitału (funduszu) własnego wynosi na dzień 31.12.2024 r.: 940.349,90 zł Zysk (strata) netto: 280.813,75 zł
		Developres Bella Dolina III spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (65,5% udziałów) Kwota kapitału (funduszu) własnego wynosi na dzień 31.12.2024 r.: 3.595.275,95 zł Zysk (strata) netto: 30.055.641,50 zł Developres Bella Dolina IV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (52% udziałów) Kwota kapitału (funduszu) własnego wynosi na dzień 31.12.2024 r.: 29.839.434,95 zł Zysk (strata) netto: -565.933,72 zł

	4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji, c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak: - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe, - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy, - wartość aktywów, - przeciętne roczne zatrudnienie,	Jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie jest objęta Developres Bella Dolina I sp. z o.o. w likwidacji (3.12.2024 r. wspólnicy podjęli uchwałę w sprawie rozwiązania spółki oraz otwarcia likwidacji) z uwagi na zasadę istotności.
	5) Informacje o: a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej konsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Developres sp. z o.o. sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Developres sp. z o.o.
	6) Informację o nazwie, adresie siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formie prawnej każdej z jednostek, w których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową;	Nie dotyczy
Część VIII - Informacje o połączeniu spółek		
	1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;	Nie dotyczy

	2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) 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.	Nie dotyczy
Część IX - Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności spółki		
	1) W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane, informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie są znane poważne zagrożenia kontynuowania działalności.
Część X – Inne istotne informacje ułatwiające ocenę spółki		
	1) Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	Sytuacja spółki jest dobra i stabilna, a jej pozycja na rynku podkarpackim jest ugruntowana. Nie przewiduje się ograniczeń funkcjonowania, inwestycje deweloperskiej realizowane są w sposób niezakłócony.

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	19 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 300,00	0,00	0,00
1. Koszty zak. prac rozwojowych								
2. Wartość firmy								
3. Inne	19 300,00					19 300,00	0,00	0,00
4. Zaliczki								
II. Rzeczowe aktywa trwałe	130 933 308,74	0,00	1 219 687,15	0,00	173 351,21	131 979 644,68	107 942 715,86	105 451 111,84
1. Środki trwałe	130 933 308,74	0,00	1 203 154,63	0,00	173 351,21	131 963 112,16	107 942 715,86	105 434 579,32
a) grunty	4 210 648,38					4 210 648,38	4 210 648,38	4 210 648,38
b) budynki, lokale	119 788 119,92					119 788 119,92	101 609 294,91	98 612 915,67
c) urządzenia techniczne i maszyny	523 562,32		73 395,85		11 490,00	585 468,17	55 237,32	63 258,70
d) środki transportu	5 984 018,78		1 129 758,78		5 390,07	7 108 387,49	2 067 535,25	2 547 756,57
e) inne	426 959,34				156 471,14	270 488,20	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych								
2. Od pozostałych jednostek								
IV. Inwestycje długoterminowe	575 898,97	0,00	15 864 530,27	0,00	359 561,94	16 080 867,30	575 898,97	16 080 867,30
1. Nieruchomości								
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00		0,00			0,00		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	575 898,97	0,00	15 864 530,27	0,00	359 561,94	16 080 867,30	575 898,97	16 080 867,30
a) w jednostkach powiązanych	223 366,30	0,00	15 857 501,00	0,00	0,00	16 080 867,30	223 366,30	16 080 867,30
- udziały i akcje	223 366,30		15 857 501,00			16 080 867,30	223 366,30	16 080 867,30
- 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
- inne papiery wartościowe								
- udzielone pożyczki						0,00	0,00	0,00
- inne								
c) w pozostałych jednostkach	352 532,67	0,00	7 029,27	0,00	359 561,94	0,00	352 532,67	0,00
- udziały i akcje						0,00	0,00	0,00
- 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	131 528 507,71	0,00	17 084 217,42	0,00	532 913,15	148 079 811,98	108 518 614,83	121 531 979,14

Nazwa składnika	Umorzenie - Amortyzacja					
	Stan na początek roku	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
I. Wartości niematerialne i prawne	19 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19 300,00
1. Koszty zak. prac rozwojowych						
2. Wartość firmy						
3. Inne	19 300,00					19 300,00
4. Zaliczki						
II. Rzeczowe aktywa trwałe	22 990 592,88	0,00	3 711 291,17	0,00	173 351,21	26 528 532,84
1. Środki trwałe	22 990 592,88	0,00	3 711 291,17	0,00	173 351,21	26 528 532,84
a) grunty	0,00					0,00
b) budynki, lokale	18 178 825,01		2 996 379,24			21 175 204,25
c) urządzenia techniczne i maszyny	468 325,00		65 374,47		11 490,00	522 209,47
d) środki transportu	3 916 483,53		649 537,46		5 390,07	4 560 630,92
e) inne	426 959,34				156 471,14	270 488,20
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	23 009 892,88	0,00	3 711 291,17	0,00	173 351,21	26 547 832,84

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	1 399 464,98	495 178,48	904 286,50	0,00	0,00
	Umowa leasingu nr 6876072-1221-29606	4 387,48	4 387,48	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		
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	116 374 961,67	16 106 067,04	54 346 154,83	14 478 858,61	31 443 881,19

Dodatkowe informacje i objaśnienia: załącznik nr 3: Umowy Leasingowe

Nazwa Leasingodawcy	Numer umowy	Data Umowy	Oплата wstępna	okres trwania	Wykup (IRR)	Odsetki naliczane według formuły	umowy o wartości początkowej	bo 2024	spłaty kapitału	spłaty odsetek	Wycena pozycji na dzień bilansowy według 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
Alor 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
Alor 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
Alor 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
				36 miesięcy							
								1 271 068,43	982 964,73	107 488,93	1 399 464,98