



# DevelopRes

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2015 ROK

Rzeszów, 31.03.2016 r.

**WPROWADZENIE**  
**DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2015**  
 art. 45 ust.2 pkt 3 ustawy o rachunkowości



L.p.	Zagadnienie	Omówienie zagadnienia
1.	1) Nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr,	DEVELOPRES SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Siedziba: ul. Architektów 1/45 35-082 Rzeszów  Rejestr Przedsiębiorców KRS nr 0000252339 Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS  Podstawowy przedmiot działalności: wznoszenie kompletnych budynków i budowli w celu dalszej odsprzedaży
	2) Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony,	Nieograniczony
	3) Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym,	Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za 2015 r.
	4) Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe,	Jednostka nie sporządza łącznego sprawozdania finansowego
	5) Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,	Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez spółkę co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej. Nie są znane okoliczności wskazujące na istnienie poważnych zagrożeń kontynuowania działalności przez spółkę.

ar





	<p>6) W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów),</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>7) Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.</p>	<p>Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Sprawozdanie sporządzono w złotych i groszach. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie kalkulacyjnym. Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje przepisy ustawy o rachunkowości uwzględniając okres ekonomicznej użyteczności. Środki trwale amortyzuje się metodą liniową. Wycenę produkcji w toku dokonuje się po koszcie wytworzenia powiększoną o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania produktów.</p>

Sporządzono dnia: 31.03.2016 r.

Zarząd:

Główna Księgowa  
*Gabriela Waclaw*  
 Gabriela Waclaw

Developres Sp. z o.o.      Developres Sp. z o.o.  
 Członek Zarządu      Członek Zarządu  
*Rafał Mardoń*      *mgr inż. Radosław Walas*

Developres Sp. z o.o.  
 Prezes Zarządu  
*Ryszard Walas*



Developres Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Architektów 1/45  
35-082 Rzeszów



<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>		01.01.2014 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		<b>58 202 348.39</b>	<b>77 084 161.57</b>
-	od jednostek powiązanych	3 012.04	1 841.05
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	57 756 348.39	76 856 161.57
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	446 000.00	228 000.00
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>		<b>39 363 216.06</b>	<b>52 166 270.79</b>
-	jednostkom powiązanim	3 012.04	1 841.05
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	38 665 453.57	51 918 588.88
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	697 762.49	247 681.91
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>		<b>18 839 132.33</b>	<b>24 917 890.78</b>
<b>D. Koszty sprzedaży</b>		<b>2 435 652.32</b>	<b>3 889 619.18</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>3 524 896.00</b>	<b>4 111 831.38</b>
<b>F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>		<b>12 878 584.01</b>	<b>16 916 440.22</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>906 647.76</b>	<b>675 859.27</b>
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje	87 048.34	7 875.00
III.	Inne przychody operacyjne	819 599.42	667 984.27
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>1 365 714.26</b>	<b>1 345 217.76</b>
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	734.40	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	500 000.00	1 000 000.00
III.	Inne koszty operacyjne	864 979.86	345 217.76
<b>I Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>		<b>12 419 517.51</b>	<b>16 247 081.73</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>		<b>39 735.53</b>	<b>214 435.19</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
-	od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	39 735.53	214 435.19
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
<b>K. Koszty finansowe</b>		<b>19 254.72</b>	<b>57 386.66</b>
I.	Odsetki, w tym:	18 906.35	56 825.26
-	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	348.37	561.40
<b>L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>		<b>12 439 998.32</b>	<b>16 404 130.26</b>
<b>M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
<b>N. Zysk (strata) brutto (L±M)</b>		<b>12 439 998.32</b>	<b>16 404 130.26</b>
<b>O. Podatek dochodowy</b>		<b>2 357 457.00</b>	<b>3 145 651.00</b>
<b>P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>R. Zysk (strata) netto (N-O-P)</b>		<b>10 082 541.32</b>	<b>13 258 479.26</b>

Rzeszów, 31.03.2016 r.

Sporządził:  
Gabriela Waclaw

Główna Księgowa  
*Gabriela Waclaw*  
Gabriela Waclaw

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu  
*Rafał Maroń*

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu  
*mgr inż. Radosław Walas*

Developres Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu  
*Ryszard Walas*



AKTYWA		stan na dzień		PASywa		stan na dzień	
		31.12.2014	31.12.2015			31.12.2014	31.12.2015
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>23 871 575,05</b>	<b>62 734 305,32</b>	<b>A. KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>45 152 843,98</b>	<b>58 411 323,24</b>
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. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)			
2. Wartość firmy				III. Udziały (udziały) własne (wielkość ujemna)			
3. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		10 536 302,66	20 618 843,98
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>23 447 083,05</b>	<b>61 667 596,32</b>	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
1. Strojki trwałe		3 749 190,69	61 503 592,18	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		10 082 541,32	13 258 479,26
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		139 340,60	2 161 301,92	VIII. Zysk (strata) netto			
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		2 415 572,40	57 894 242,96	IX. Odbiły z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
c) urządzenia techniczne i maszyny		1 989 059,03	151 084,80	<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>79 549 170,66</b>	<b>124 793 916,25</b>
d) środki transportu		959 875,67	1 199 281,97	I. Rezerwy na zobowiązania		171 739,00	274 686,00
e) inne środki trwałe		45 342,99	97 660,53	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		14 914,00	53 686,00
2. Strojki trwałe w budowie		19 697 892,36	146 204,14	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
3. Zaliczki na strojki trwałe w budowie				- długoterminowa			
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00	- krótkoterminowa			
1. Od jednostek powiązanych				3. Pozostałe rezerwy		156 826,00	221 000,00
2. Od pozostałych jednostek				- długoterminowe			
IV. Inwestycje długoterminowe		<b>96 917,00</b>	<b>556 917,00</b>	- krótkoterminowe		156 826,00	221 000,00
1. Nieruchomości				II. Zobowiązania długoterminowe		549 849,41	40 980 259,07
2. Wartości niematerialne i prawne				1. Wobec jednostek powiązanych		549 849,41	40 980 259,07
3. Długoterminowe aktywa finansowe		96 917,00	556 917,00	2. Wobec pozostałych jednostek			
a) w jednostkach powiązanych		96 917,00	96 917,00	a) kredyty i pożyczki		549 849,41	435 157,00
b) w pozostałych jednostkach				b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		40 000 000,00	40 000 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		327 575,00	509 792,00	c) inne zobowiązania finansowe		536 221,09	532 988,01
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		327 575,00	509 792,00	d) inne		13 628,32	12 114,06
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		327 575,00	509 792,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>78 827 582,26</b>	<b>83 538 971,18</b>
2. Inne rozliczenia międzyokresowe				1. Wobec jednostek powiązanych		2 758,68	15 103,28
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>100 830 439,59</b>	<b>120 470 934,17</b>	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 758,68	15 103,28
I. Zapasy		91 985 396,27	112 986 276,97	- do 12 miesięcy		2 758,68	15 103,28
1. Materiały		61 096 085,43	77 537 427,89	b) inne			
2. Polprodukty i produkty w toku		10 089 237,04	12 528 442,73	2. Wobec pozostałych jednostek		78 824 823,57	83 523 867,90
3. Produkty gotowe		20 794 255,30	22 920 406,35	a) kredyty i pożyczki		20 200 752,86	21 586 792,11
4. Towary		5 818,50		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		306 880,74	433 177,87
5. Zaliczki na dostawy				c) inne zobowiązania finansowe		12 873 465,42	12 863 178,27
II. Należności krótkoterminowe		<b>2 531 010,40</b>	<b>1 583 099,85</b>	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		12 873 465,42	12 863 178,27
1. Należności od jednostek powiązanych		492,00	492,00	- do 12 miesięcy		12 873 465,42	12 863 178,27
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		492,00	492,00	- powyżej 12 miesięcy			
- do 12 miesięcy				e) zaliczki otrzymane na dostawy		43 379 597,99	45 068 494,75
- powyżej 12 miesięcy				f) zobowiązania większe			
b) inne		2 530 518,40	1 582 607,85	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń		1 934 041,15	2 330 122,89
2. Należności od pozostałych jednostek		377 956,40	192 133,79	h) z tytułu wynagrodzeń		128 301,15	205 810,86
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		366 615,80	192 133,79	i) inne		1 784,26	50 491,15
- do 12 miesięcy		19 340,60		3. Fundusze specjalne			
- powyżej 12 miesięcy		2 152 592,00	1 377 461,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń				1. Ujemna wartość firmy			
c) inne				2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
d) dochodzone na drodze sądowej				- długoterminowe			
III. Inwestycje krótkoterminowe		<b>5 802 478,68</b>	<b>5 431 360,29</b>	- krótkoterminowe			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 802 478,68	5 431 360,29	PASywa RAZEM		<b>124 702 014,64</b>	<b>183 205 239,49</b>
a) w jednostkach powiązanych		460 000,00	5 431 360,29	AKTYWA RAZEM		<b>124 702 014,64</b>	<b>183 205 239,49</b>
b) w pozostałych jednostkach		5 342 478,68					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		1 444 801,59	4 298 643,99				
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		3 897 677,18	1 132 716,70				
- inne aktywa pieniężne							

NR ..... ZAŁ. ....  
**PODKARPAŃSKI URZĄD SKARBOWY**  
**w Rzeszowie**  
**2016-05-16**

Rzeszów, 31.03.2016 r.

Sporządził:  
Gabriela Wacław

Główna Księgowa  
*Gabriela Wacław*  
Gabriela Wacław

Zarząd Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

*Anna Marioni*

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

*Ryszard Witas*

Developres Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu

*Ryszard Witas*





<b>RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>		01.01.2014 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		<b>14 452 897.54</b>	<b>-4 050 052.65</b>
I.	Zysk (strata) netto	10 082 541.32	13 258 479.26
II.	Korekty razem	4 370 356.22	-17 308 531.91
	1. Amortyzacja	332 179.74	481 718.00
	2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	18 328.65	55 860.52
	4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	734.40	
	5. Zmiana stanu rezerw	164 820.00	102 947.00
	6. Zmiana stanu zapasów	-20 984 389.06	-21 000 880.70
	7. Zmiana stanu należności	-1 617 592.56	947 910.55
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	27 091 668.97	2 211 738.29
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-635 393.92	-107 825.57
	10. Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	14 452 897.54	-4 050 052.65
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		<b>-17 270 898.64</b>	<b>-36 243 584.28</b>
I.	Wpływy	0.00	0.00
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
	- zbycie aktywów finansowych,		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
	4. Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	17 270 898.64	36 243 584.28
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 718 981.64	36 243 584.28
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	91 917.00	0.00
	a) w jednostkach powiązanych	91 917.00	
	b) w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
	4. Inne wydatki inwestycyjne	460 000.00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-17 270 898.64	-36 243 584.28
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		<b>6 697 350.53</b>	<b>40 382 518.54</b>
I.	Wpływy	50 995 502.14	78 709 792.67
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instr. kap. oraz dopłat do kapitału		
	2. Kredyty i pożyczki	50 995 502.14	39 661 825.17
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		39 047 967.50
	4. Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	44 298 151.61	38 327 274.13
	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. Spłaty kredytów i pożyczek	44 135 292.28	37 840 628.92
	5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
	7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	144 530.68	430 784.69
	8. Odsetki	18 328.65	55 860.52
	9. Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 697 350.53	40 382 518.54
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>		<b>3 879 349.43</b>	<b>88 881.61</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych,</b>		<b>3 879 349.43</b>	<b>88 881.61</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>		<b>1 463 129.25</b>	<b>5 342 478.68</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>		<b>5 342 478.68</b>	<b>5 431 360.29</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania		3 897 677.18	1 132 716.70

Rzeszów, 31.03.2016 r.

Sporządził:  
Gabriela Waclaw

Główna Księgowa  
*Gabriela Waclaw*  
Gabriela Waclaw

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu  
*Rafał Marciński*

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu  
*Radosław Walas*  
Prezes Zarządu  
*Ryszard Walas*

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM na dzień 31.12.2015 r.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015
I	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>35 070 302.66</b>	<b>45 152 843.98</b>
	- korekty błędów podstawowych		
Ia	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>35 070 302.66</b>	<b>45 152 843.98</b>
1	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>24 534 000.00</b>	<b>24 534 000.00</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0.00	0.00
	a) zwiększenia (z tytułu)	0.00	0.00
	- utworzenie nowych udziałów		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
	-		
1.2.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>24 534 000.00</b>	<b>24 534 000.00</b>
2	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0.00	0.00
	a) zwiększenia (z tytułu)	0.00	0.00
	- wpłaty udziałowców		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
	-		
2.2.	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
3	<b>Kapitał rezerwowy na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	a) zwiększenia (z tytułu)		
	b) zmniejszenia (zarejestrowanie zmian w KRS)		
3.1.	<b>Kapitał rezerwowy na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>5 787 562.78</b>	<b>10 536 302.66</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	4 748 739.88	10 082 541.32
	a) zwiększenia (z tytułu)	4 748 739.88	10 082 541.32
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- z podziału zysku	4 748 739.88	10 082 541.32
	-		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
	- pokrycia straty		
	-		
4.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>10 536 302.66</b>	<b>20 618 843.98</b>
5.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00
	a) zwiększenia (z tytułu)	0.00	0.00
	-		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
	- likwidacji		
5.2.	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
6.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenia (z tytułu)	0.00	0.00
	-		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
	-		
6.2.	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
7.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>4 748 739.88</b>	<b>10 082 541.32</b>
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	4 748 739.88	10 082 541.32
	- korekty błędów podstawowych		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	4 748 739.88	10 082 541.32
	a) zwiększenia (z tytułu)	0.00	0.00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	b) zmniejszenia (z tytułu)	4 748 739.88	10 082 541.32
	- pokrycia straty		
	-zasilenie kapitału zapasowego	4 748 739.88	10 082 541.32
7.3.	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- korekty błędów podstawowych		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	0.00	0.00
	a) zwiększenia (z tytułu)	0.00	0.00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	b) zmniejszenia (z tytułu)- rozliczenie		
	-		
7.6.	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
8.	<b>Wynik netto</b>	<b>10 082 541.32</b>	<b>13 258 479.26</b>
	a) zysk netto	10 082 541.32	13 258 479.26
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>45 152 843.98</b>	<b>58 411 323.24</b>
III	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>45 152 843.98</b>	<b>58 411 323.24</b>

Rzeszów, 31.03.2016 r.  
Sporządził:  
Gabriela Waclaw

Główna Księgowa  
*Gabriela Waclaw*  
Gabriela Waclaw



Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

*Ryszard Walas*

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

mgr inż. *Ryszard Walas*

Developres Sp. z o.o.  
Prezys Zarządu

*Ryszard Walas*



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA  
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2015  
art. 45 ust.2 pkt 3 oraz art. 48 ustawy o rachunkowości**

L.p.	Zagadnienie	Omówienie zagadnienia
<b>Część I – Objasnienia do bilansu</b>		
	1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych,	Załącznik nr 1
	2) Wartość gruntów użytkowanych wieczystie,	Nie dotyczy
	3) 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
	4) Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Nie dotyczy
	5) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Kapitał zakładowy wynosi 24.534.000 zł i dzieli się na 49.068 udziałów po 500 zł każdy. Ryszard Walas: 28.768 udziałów Alina Walas: 17.566 udziałów Radosław Walas: 1.367 udziałów Ewa Walas-Kaźmierczak: 1.367 udziałów
	6) 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
	7) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk netto w wysokości 13.258.479,26 zł pozostanie w jednostce i zostanie przeznaczony na zwiększenie kapitału zapasowego.
	8) 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 53.686,00 zł Utworzono rezerwę na prawdopodobne koszty nagród w wysokości: 221.000,00 zł.

cał





	9) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Nie dotyczy
	10) 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,	Zobowiązania długoterminowe: • zobowiązanie z tytułu leasingu: • umowa L194685: 269.142,16 zł • umowa 687607291215: 84.680,78 zł • umowa L209790: 179.165,07 zł • zobowiązanie wynikające z Decyzji GE-I-6622/598/14 w wysokości 12.114,06 zł dot. opłat z tyt. użytkowania gruntu na cele nierolnicze z terminem płatności przypadającym po 2016 r • emisja obligacji • seria A: 15.000.000 zł wykup: 2018 r • seria B: 25.000.000 zł wykup: 2017 r • umowa kredytowa nr U0002661571161: 435.157,00 spłata do 2017 r.
	11) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	Czynne rozliczenia międzyokresowe: - ubezpieczenia: 121.947,06 zł - prenumerata (czasopisma, prasa): 4.403,59 zł - reklama.: 900,00 zł - pozostałe: 14.116,67 zł - VAT do odliczenia w okresie następnym 14.071,20 zł Rozliczenia międzyokresowe przychodów: - z tytułu wynagrodzenia za wyłączenia działek 314.758,54 zł <b>Razem: 470.197,06 zł</b>
	12) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	- Zabezpieczeniem spłaty kredytów są hipoteki ustanowione na rzecz ALIOR BANK SA na nieruchomościach położonych w Rzeszowie przy ul. Architektów oraz przy ul. Siemieńskiego - Zabezpieczeniem spłaty obligacji jest hipoteka ustanowiona na nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym SkyRes Warszawska - klauzula potrącenia wierzytelności pieniężnych z polisy ubezpieczenia nieruchomości
	13) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;	Nie dotyczy
<b>Część II – Objaśnienia do rachunku zysków i strat</b>		
	1) Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Przychody w 100% kraj
	1a) Informacje o przychodach z tytułu umów o usługi, w tym budowlanych	Nie dotyczy
	1b) Zmiana stanu produktów	Nie dotyczy (jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym).

cd

2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie dokonywano odpisów aktualizujących środków trwałych
3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Dokonano odpisu aktualizującego wartość produktów na kwotę 1.000.000,00 zł
4) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie dotyczy
5) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Załącznik nr 2
6) 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,	Załącznik nr 3
7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,	Nie dotyczy
8) 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 środki trwałe w 2015 r. wyniosły 38.702.231,27 zł.
9) Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	Nie wystąpiły

at

*[Handwritten signatures]*



	10) Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;	Nie dotyczy
<b>Część II A – Objasnienia dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych</b>		
	1) Kursy przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych,	Nie dotyczy
<b>Część II B – Objasnienia do instrumentów finansowych</b>		
	1) Objasnienie do instrumentów finansowych	Nie dotyczy
<b>Część III – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych</b>		
	1) Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych,	Nie dotyczy
<b>Część IV – Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych</b>		
	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 istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz: a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub	Nie dotyczy

ca

	<p>c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a) i b), lub</p> <p>d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki</p> <p>- wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.</p>	
	<p>3) Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,</p>	<p>Przeciętne zatrudnienie w 2015 r. wynosiło 12 osób.</p>
	<p>4) Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),</p>	<p>Wynagrodzenie członków zarządu z tytułu pełnienia funkcji w 2015 r wyniosło: 1.136.800,00 zł.</p>
	<p>5) Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>6) Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:</p> <p>a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,</p> <p>b) inne usługi poświadczające,</p> <p>c) usługi doradztwa podatkowego,</p> <p>d) pozostałe usługi</p>	<p>Wynagrodzenie biegłego rewidenta w 2015 r wyniosło 10.000 zł netto.</p>

at





**Część V – Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń**

1) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty,	Nie dotyczy
2) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	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 VI – Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej**

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными,	Przychody od jednostek powiązanych: 1.841,05 zł Należności od jednostek powiązanych: 492,00zł Zobowiązania od jednostek powiązanych: 15.103,28zł
3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki,	Developres – Zarządzenie i Administracja Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (100% udziałów) Klub Sportowy Developres Rzeszów Spółka Akcyjna (90% akcji).
4) Pozostałe informacje w przypadku, gdy jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń,	Dane finansowe jednostek zależnych są nieistotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego. Jednostka spełnia warunki z art. 56 ust 1 oraz art. 58 ustawy o rachunkowości.

af



	5) Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym i najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna,	Nie dotyczy.
<b>Część VII - Informacje o połączeniu spółek</b>		
	1) Informacje o połączeniu spółek,	Nie dotyczy.
<b>Część VIII - Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności spółki</b>		
	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,	Nie są znane poważne zagrożenia kontynuowania działalności.
<b>Część IX – Inne istotne informacje ułatwiające ocenę spółki</b>		
	1) W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie dotyczy

Sporządzono dnia 31.03.2016 r.

Zarząd:

Główna Księgowa  
*Gabriel Wład*  
 Gabriela Waclaw

Developres Sp. z o.o.  
 Członek Zarządu  
*Rafał Mardoń*

Developres Sp. z o.o.  
 Członek Zarządu  
*mgr inż. Radosław Wałas*

Developres Sp. z o.o.  
 Prezes Zarządu  
*Ryszard Wałas*



Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 1

Nazwa składnika	Wartość początkowa					Wartość netto	
	Stan na początek roku	Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenie	Rozchody	Stan na koniec roku	Stan na koniec roku (netto)
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	345 600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	345 600.00	0.00
1. Koszty zak. prac rozwojowych							
2. Wartość firmy							
3. Inne	345 600.00					345 600.00	0.00
4. Zaliczki							
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	24 102 609.92	0.00	96 249 277.87	57 547 046.60	46 868.70	62 757 972.49	61 667 596.32
1. Środki trwałe	4 404 717.56	0.00	58 236 119.49	0.00	46 868.70	62 593 968.35	61 503 592.18
a) grunty	139 340.60		2 021 961.32			2 161 301.92	2 161 301.92
b) budynki, lokale	2 504 090.47		55 575 864.41			58 079 954.88	57 894 242.96
c) urządzenia techniczne i maszyny	350 148.12		39 265.38			342 544.80	151 084.80
d) środki transportu	1 284 051.34		520 814.49			1 804 865.83	1 199 281.97
e) inne	127 087.03		78 213.89			205 300.92	97 680.53
2. Środki trwałe w budowie	19 697 892.36		37 866 954.24	57 547 046.60		17 800.00	17 800.00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			146 204.14			146 204.14	146 204.14
<b>III Należności długoterminowe</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. Od jednostek powiązanych							
2. Od pozostałych jednostek							
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	96 917.00	0.00	0.00	460 000.00	0.00	556 917.00	556 917.00
1. Nieruchomości							
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00		0.00			0.00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	96 917.00	0.00	0.00	460 000.00	0.00	556 917.00	556 917.00
a) w jednostkach powiązanych	96 917.00	0.00	0.00	460 000.00	0.00	556 917.00	556 917.00
- udziały i akcje	96 917.00					96 917.00	96 917.00
- inne papiery wartościowe							
- udzielone pożyczki				460 000.00		460 000.00	460 000.00
- inne							
b) w pozostałych jednostkach	0.00	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	24 545 126.92	0.00	96 249 277.87	58 007 046.60	46 868.70	63 660 489.49	62 224 513.32
<b>RAZEM AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>24 545 126.92</b>	<b>0.00</b>	<b>96 249 277.87</b>	<b>58 007 046.60</b>	<b>46 868.70</b>	<b>63 660 489.49</b>	<b>62 224 513.32</b>

WPUTNELO  
w Rzeszowie  
2016 -05- 16.\*

ad


JK


Adm

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

Nazwa składnika	Umorzenie - Amortyzacja					Stan na koniec roku
	Stan na początek roku	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>345 600.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>345 600.00</b>
1. Koszty zak. prac rozwojowych						
2. Wartość firmy	345 600.00					345 600.00
3. Inne						
4. Zaliczki						
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>655 526.87</b>	<b>0.00</b>	<b>481 718.00</b>	<b>0.00</b>	<b>46 868.70</b>	<b>1 090 376.17</b>
1. Środki trwałe	655 526.87	0.00	481 718.00	0.00	46 868.70	1 090 376.17
a) grunty	0.00					0.00
b) budynki, lokale	88 518.07		97 193.85			185 711.92
c) urządzenia techniczne i maszyny	161 089.09		77 239.61		46 868.70	191 460.00
d) środki transportu	324 175.67		281 408.19			605 583.86
e) inne	81 744.04		25 876.35			107 620.39
2. Środki trwałe w budowie						
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie						
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1. Od jednostek powiązanych						
2. Od pozostałych jednostek						
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
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						
- udzielenie pożyczki						
- inne						
b) w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- udziały i akcje						
- inne papiery wartościowe						
- udzielenie pożyczki						
- inne						
4. Inne inwestycje długoterminowe						
<b>RAZEM AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 001 126.87</b>	<b>0.00</b>	<b>481 718.00</b>	<b>0.00</b>	<b>46 868.70</b>	<b>1 435 976.17</b>

cd


  
 Rafał Marciński  
 Członek Zarządu


  
 mgr inż. Radosław Wałaj

Developpres sp. z o.o.  
 Członek Zarządu

Developpres sp. z o.o.  
 Prezes Zarządu

Ryszard Wałaj

Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 2



Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Zysk brutto	16 404 130.26 zł
2	Dochody wyłączone spod opodatkowania (-)	
3	Przychody księgowe nie wliczane do podstawy opodatkowania (-)	- 5 461.89 zł
4	Przychody księgowe przejściowo nie stanowiące przychodu podatkowego (-)	- 61 123.54 zł
5	Przychody podatkowe nie ujęte w księgach (+)	139 919.51 zł
6	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku (+)	
7	Koszty księgowe trwale nie stanowiące kosztu uzyskania przychodów (+)	360 345.52 zł
8	Koszty księgowe przejściowo nie stanowiące kosztu uzyskania przychodów (+)	1 383 114.16 zł
9	Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania ale nie ujęte w wyniku (-)	- 909 890.98 zł
10	Darowizny uznane podatkowo (-)	
11	Część straty podatkowej z lat ubiegłych (-)	
12	Ulga inwestycyjna (-)	
13	Podstawa opodatkowania	17 311 033 zł
14	Podatek dochodowy	3 289 096 zł

ed

Developres Sp. z o.o.  
 Członek Zarządu  
*Ryszard Mardoń*

Developres Sp. z o.o.  
 Członek Zarządu  
*mgr inż. Ryszard Walas*

Developres Sp. z o.o.  
 Prezes Zarządu  
*Ryszard Walas*



PODKARPACKI URZĄD SKARBOWY  
w Rzeszowie  
WPLYNEŁO  
2016 -05- 16 \*  
NR .....ZAŁ. ....

Dodatkowe informacje i objaśnienia - załącznik nr 3

Lp.	Wyszczególnienie	Rok	
		obrotowy	poprzedzający
1	Amortyzacja	481 718.00	332 179.74
2	Zużycie materiałów i energii	4 196 784.79	1 275 756.51
3	Usługi obce	69 542 214.33	75 139 278.57
4	Podatki i opłaty	145 416.12	155 448.12
5	Wynagrodzenia	2 773 507.57	2 392 860.71
6	Ubezpieczenia i inne świadczenia	276 986.67	190 123.58
7	Pozostałe koszty rodzajowe	3 033 563.40	1 858 211.56
	<b>Ogółem 1-7</b>	<b>80 450 190.88</b>	<b>81 343 858.79</b>
8	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	649 603.29	18 109 388.85

ad

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

Rafał Mardoń

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu

mgr inż. Radosław Walas

Developres Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu

Ryszard Walas

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W 2015 R.



### Wyniki finansowe.

Okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. był dziesiątym rokiem obrotowym Spółki. W tym okresie przychody netto ze sprzedaży ukształtowały się na poziomie 77.084.161,57 zł (wzrost o ponad 32% w stosunku do roku poprzedniego), a Spółka wypracowała zysk netto w kwocie 13.258.479,26 zł (wzrost o ponad 31% w stosunku do 2014 roku). Tym samym, wskaźnik rentowności netto sprzedaży ukształtował się na takim samym poziomie jak rok wcześniej (17%). Suma bilansowa na dzień 31 grudnia 2015 r. wyniosła 183.205.239,49 zł.

### Działalność Spółki.

W lipcu 2015 r. w ramach Osiedla Zawiszy rozpoczęto budowę nowych budynków oznaczonych symbolami H i I (137 lokali mieszkalnych).

W dniu 14 września 2015 r. Spółka zawarła umowę nabycia nieruchomości o powierzchni 46.109 m<sup>2</sup> położonej w Rzeszowie przy ul. Siemieńskiego. Na części przedmiotowej nieruchomości znajdowała się rozpoczęta budowa budynku mieszkalnego (stan surowy otwarty), co do której wydane zostało prawomocne pozwolenie na budowę. W IV kwartale 2015 r. Spółka kontynuowała roboty budowlane w nabytym budynku (220 lokali mieszkalnych) – planowane zakończenie inwestycji to grudzień 2016 r. Realizowany projekt stanowi I etap nowej inwestycji oznaczonej jako Osiedle nad Wisłokiem, a na nieruchomości można docelowo zrealizować inwestycje mieszkaniowe o łącznej powierzchni użytkowej ok. 50.000 m<sup>2</sup>.

W lipcu 2015 r. Spółka nabyła także dodatkowe działki przy ul. Warszawskiej w Rzeszowie, które umożliwią zrealizowanie kolejnych dwóch budynków mieszkalnych (ok. 300 lokali mieszkalnych) w ramach kompleksu SkyRes. Planowane rozpoczęcie budowy to II połowa 2016 r.

W 2015 r. Spółka kontynuowała szeroko zakrojoną kampanię reklamową. Tradycyjnie, duży nacisk położony został na reklamę w prasie lokalnej oraz na billboardach reklamowych na terenie miasta Rzeszowa i całego Podkarpacia. Podobnie jak w poprzednich latach w ramach współpracy z Gazetą Codzienną „NOWINY” rozstrzygnięty został konkurs „Mieszkanie za czytanie”, w którym główną nagrodą było mieszkanie wybudowane przez Spółkę. W 2015 r. zwiększony został nacisk na szeroko pojętą reklamę w Internecie,

szczególnie w mediach społecznościowych.

W związku z komercjalizacją inwestycji biurowej Spółka intensywnie wykorzystywała nośniki reklamy dostosowane do specyfiki inwestycji, m.in. reklamę w specjalistycznych czasopismach, sponsoring konferencji branżowych, itp.

Ważnym elementem reklamy i budowania wizerunku Spółki był sponsoring żeńskiej drużyny piłki siatkowej, która występuje w ekstraklasie pod nazwą Developres SkyRes Rzeszów.

#### Finansowanie działalności.

Na przełomie 2014 i 2015 r. rozpoczęto rozmowy z inwestorami finansowymi w sprawie objęcia przez nich emisji obligacji korporacyjnych, jako alternatywy dla kredytów bankowych, w celu sfinansowania pozostałej do zrealizowania fazy budowy budynku biurowego SkyRes Warszawska. Emisja obligacji spotkała się z pozytywnym odzewem ze strony funduszy inwestycyjnych i na przełomie lutego i marca 2015 r. Spółka uplasowała dwie emisje (seria A i seria B) obligacji o łącznej wartości 40 mln zł. Było to pierwsze doświadczenie Spółki na rynkach kapitałowych. 26 maja 2015 roku obligacje serii A zadebiutowały w alternatywnym systemie obrotu na Catalist.

W dniu 9 lutego 2016 roku doszło do zmiany warunków emisji obligacji serii B. W ramach wprowadzonych zmian dzień wykupu obligacji zmieniony został z 27 maja 2016 r. na dzień 26 maja 2017 roku. Termin wykupu obligacji serii A to 8 marca 2018 r.

Realizowane projekty mieszkaniowe finansowane są na bieżąco celowymi kredytami bankowymi, a obsługa przyznanych kredytów przebiega bez zakłóceń.

#### Przewidywany rozwój.

W 2016 r. przewiduje się zakończenie realizacji 2 budynków (H i I) na Osiedlu Zawiszy oraz I etapu inwestycji Osiedle nad Wisłokiem.

W 2016 r. planowane jest rozpoczęcie budowy kolejnych 4 budynków mieszkalnych (168 mieszkań) w ramach Osiedla Zawiszy, a także 2 budynków mieszkalnych (300 mieszkań) w ramach kompleksu SkyRes. Trwają jednocześnie przygotowania do realizacji kolejnych etapów Osiedla nad Wisłokiem.

Ważnym zadaniem dla Spółki w 2016 r. będzie dalsza komercjalizacji budynku biurowego SkyRes Warszawska.

Rzeszów, 31 marca 2016 r.

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu  
*Rafał Mardoch*

Developres Sp. z o.o.  
Członek Zarządu  
*mgr inż. Radosław Walas*

Developres Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu  
*Ryszard Walas*