



**RAPORT PÓŁROCZNY
ZA OKRES 01.01.2025 – 30.06.2025**

Rzeszów, 30 września 2025 r.

1. PISMO ZARZĄDU SPÓŁKI

Szanowni Obligatariusze,

działając w imieniu Developres Sp. z o.o. przedstawiamy niniejszym raport półroczny Spółki za okres od 1.01.2025 r. do 30.06.2025 r. zawierający jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe.

Wybrane dane finansowe oraz oświadczenia Zarządu Spółki znajdują się w dalszej części niniejszego raportu.

Najważniejsze dokonania Spółki oraz Grupy Kapitałowej pierwszym półroczu 2025 roku, a także plany działalności na najbliższy okres przedstawione są w załączonym do niniejszego raportu sprawozdaniu z działalności.

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

.....
Ryszard Walas – Prezes Zarządu

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

.....
Radosław Walas – Członek Zarządu

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

.....
Rafał Mardoń – Członek Zarządu

2. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI

Zarząd Developres Sp. z o.o. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne jednostkowe oraz skonsolidowane sprawozdania finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz Grupy Kapitałowej, a także ich wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy kapitałowej zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Developres Sp. z o.o. i Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

W analizowanym okresie nie nastąpiły żadne zmiany polityki rachunkowości w stosunku do zasad opisanych szczegółowo w sprawozdaniu finansowym Spółki za rok obrotowy 2024.

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

.....
Ryszard Walas – Prezes Zarządu

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

.....
Radosław Walas – Członek Zarządu

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

.....
Rafał Mardoń – Członek Zarządu

3. GRUPA KAPITAŁOWA

W skład Grupy Kapitałowej Developres wchodzi następujące spółki:

1. Developres Sp. z o.o. – podmiot dominujący Grupy. Zajmuje się wznoszeniem kompletnych budynków i budowli w celu dalszej odsprzedaży.
2. Developres – Zarządzanie i Administracja Sp. z o.o. – jednostka zależna Developres Sp. z o.o. Zajmuje się zarządzaniem nieruchomościami oddanymi do użytku przez Developres Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów w kapitale i w prawach głosu.
3. Klub Sportowy Developres Rzeszów S.A. – jednostka zależna Developres Sp. z o.o. Klub ekstraklasy piłki siatkowej kobiet, będący elementem promocji i zwiększenia rozpoznawalności Spółki, która posiada 90% udziałów w kapitale i w prawach głosu.
4. Developres Bella Dolina I Sp. z o.o. w likwidacji – spółka celowa założona w dniu 25 stycznia 2017 r. przez Developres Sp. z o.o. (obecnie 60% udziałów w kapitale i w prawach głosu) oraz Mayland Real Estate Sp. z o.o. w celu realizacji I etapu osiedla Bella Dolina w Rzeszowie.
5. Developres Bella Dolina II Sp. z o.o. – spółka celowa założona w dniu 19 grudnia 2018 r. przez Developres Sp. z o.o. (obecnie 64% udziałów w kapitale i w prawach głosu) oraz Mayland Real Estate Sp. z o.o. w celu realizacji II etapu osiedla Bella Dolina w Rzeszowie.
6. Developres Bella Dolina III Sp. z o.o. – spółka celowa założona w dniu 18 marca 2021 r. przez Developres Sp. z o.o. (obecnie 66% udziałów w kapitale i w prawach głosu) oraz Mayland Real Estate Sp. z o.o. w celu realizacji III etapu osiedla Bella Dolina w Rzeszowie.
7. Developres Bella Dolina IV Sp. z o.o. – spółka celowa założona w dniu 26 października 2021 r. przez Developres Sp. z o.o. (obecnie 52% udziałów w kapitale i w prawach głosu) oraz Mayland Real Estate Sp. z o.o. w celu realizacji IV etapu osiedla Bella Dolina w Rzeszowie.

Developres Sp. z o.o. nie posiada innych podmiotów zależnych.



4. WYBRANE DANE FINANSOWE (W TYS.) – JEDNOSTKOWE

Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (EUR)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (EUR)
Przychody netto ze sprzedaży	18 728,87	4 342,42	78 725,39	18 558,99
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	7 363,57	1 707,30	22 085,53	5 206,52
Zysk (strata) brutto	-2 946,20	-683,10	29 839,09	7 034,37
Zysk (strata) netto	-2 946,20	-683,10	28 339,09	6 680,75
Bilans	Na dzień 30.06.2024 r. (PLN)	Na dzień 30.06.2024 r. (EUR)	Na dzień 30.06.2025 r. (PLN)	Na dzień 30.06.2025 r. (EUR)
Aktywa trwałe	108 485,41	25 153,12	133 153,07	31 389,96
Aktywa obrotowe	232 230,26	53 844,25	220 942,98	52 085,85
Kapitał własny	117 876,48	27 330,51	142 795,52	33 663,10
Zobowiązania długoterminowe	91 514,44	21 218,28	95 460,69	22 504,23
Zobowiązania krótkoterminowe	127 959,05	29 668,22	112 918,89	26 619,88
Cash flow	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (EUR)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (EUR)
Przepływy z działalności operacyjnej	2 149,25	498,32	-13 308,57	-3 137,41
Przepływy z działalności inwestycyjnej	16 080,03	3 728,27	-9 677,31	-2 281,36
Przepływy z działalności finansowej	-37 069,66	-8 594,87	-12 815,60	-3 021,19
Przepływy pieniężne netto razem	-18 840,37	-4 368,27	-35 801,48	-8 439,96

* Podstawowe pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono na EUR według poniższych kursów średnich, ustalonych przez Narodowy Bank Polski:

- na dzień 30 czerwca 2024 r. średni kurs wynosił 4,3130,
- na dzień 30 czerwca 2025 r. średni kurs wynosił 4,2419.

5. WYBRANE DANE FINANSOWE (W TYS.) – SKONSOLIDOWANE

Rachunek zysków i strat	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (EUR)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (EUR)
Przychody netto ze sprzedaży	140 720,50	32 627,06	82 302,94	19 402,38
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	43 947,99	10 189,66	22 626,41	5 334,03
Zysk (strata) brutto	31 560,60	7 317,55	9 519,26	2 244,10
Zysk (strata) netto	15 466,06	3 585,92	8 261,91	1 947,69
Bilans	Na dzień 30.06.2024 r. (PLN)	Na dzień 30.06.2024 r. (EUR)	Na dzień 30.06.2025 r. (PLN)	Na dzień 30.06.2025 r. (EUR)
Aktywa trwałe	109 114,25	25 298,92	106 208,44	25 037,94
Aktywa obrotowe	263 603,27	61 118,31	327 884,38	77 296,58
Kapitał własny	137 913,80	31 976,30	142 679,63	33 635,78
Zobowiązania długoterminowe	91 568,26	21 230,76	95 563,01	22 528,35
Zobowiązania krótkoterminowe	130 319,48	30 215,51	168 085,45	39 625,04
Cash flow	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. (EUR)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (PLN)	Za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r. (EUR)
Przepływy z działalności operacyjnej	13 636,29	3 161,67	-25 316,62	-5 968,23
Przepływy z działalności inwestycyjnej	987,43	228,94	-1 470,56	-346,67
Przepływy z działalności finansowej	-45 072,20	-10 450,31	-12 696,62	-2 993,14
Przepływy pieniężne netto razem	-30 448,48	-7 059,70	-39 483,80	-9 308,05

* Podstawowe pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych ze sprawozdania finansowego przeliczono na EUR według poniższych kursów średnich, ustalonych przez Narodowy Bank Polski:

- na dzień 30 czerwca 2024 r. średni kurs wynosił 4,3130,
- na dzień 30 czerwca 2025 r. średni kurs wynosił 4,2419.

6. ZAŁĄCZNIKI

- A. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2025 r.
- B. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I półrocze 2025 r.
- C. Półroczne sprawozdanie z działalności w I półroczu 2025 r.

Developres Sp. z o.o.
Prezys Zarządu
Ryszard Walas

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

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