DevelopRes

WYNIKI FINANSOWE
ZA III KWARTAŁ 2026 R.
(SKONSOLIDOWANE)

Skonsolidowany rachunek zysków i strat Grupy Kapitałowej Developres sp. z o.o.

sporządzony za okres od 01.01.2026 do 30.09.2026

(wariant kalkulacyjny)

	31.12.2025	30.09.2026
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	**199 886 921,42**	**88 331 693,33**
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	9 119,92	
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	197 306 079,42	88 331 693,33
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów	2 580 842,00	
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	**147 496 252,02**	**62 204 194,58**
- jednostkom powiązanym		
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	144 935 875,83	62 204 194,58
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 560 376,19	
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	**52 390 669,40**	**26 127 498,75**
D. Koszty sprzedaży	**5 160 108,79**	**3 169 074,71**
E. Koszty ogólnego zarządu	**16 727 014,10**	**11 723 905,11**
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	**30 503 546,51**	**11 234 518,93**
G. Pozostałe przychody operacyjne	**644 210,05**	**1 020 610,35**
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	20 325,20	7 317,07
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych		
IV. Inne przychody operacyjne	623 884,85	1 013 293,28
H. Pozostałe koszty operacyjne	**4 724 602,46**	**818 511,05**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	4 724 602,46	818 511,05
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	**26 423 154,10**	**11 436 618,23**
J. Przychody finansowe	**1 682 040,73**	**64 501,73**
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	617 155,05	64 501,73
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów niefinansowych, w tym:	266 836,00	
- od jednostek powiązanych	266 836,00	
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	798 049,68	
K. Koszty finansowe	**5 915 584,33**	**6 266 825,32**
I. Odsetki, w tym:	5 907 648,73	4 428 574,95
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	7 935,60	1 838 250,37
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K+/-L)	**22 189 610,50**	**5 234 294,64**
N. Odpis wartości firmy	**0,00**	**0,00**
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
O. Odpis ujemnej wartości firmy	**0,00**	**0,00**
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
P. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
R. Zysk (strata) brutto (M-N+O+/-P)	**22 189 610,50**	**5 234 294,64**
S. Podatek dochodowy	**4 829 405,00**	**2 451 549,00**
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
U. Zyski (straty) mniejszości	**-300 593,18**	**5 512 777,84**
W. Zysk (strata) netto (R-S-T+/-U)	**17 660 798,68**	**-2 730 032,20**

Dorota Filip

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

.....

(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

Dorota Filip

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

Developres Sp. z o.o.
Prokurent
Bogusław Słobczyk

BILANS SKONSOLIDOWANY GRUPY KAPITAŁOWEJ DEVELOPRES SP. Z O.O.

	AKTYWA		
		31.12.2025	30.09.2026
1	2	4	4
A.	**AKTYWA TRWAŁE**	**103 445 876,56**	**101 970 612,36**
I.	**Wartości niematerialne i prawne**	**39 817,46**	**19 908,65**
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2.	Wartość firmy		
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	39 817,46	19 908,65
4.	Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych		
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
A II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**102 433 498,52**	**100 978 143,13**
1.	**Środki trwałe**	**102 111 949,74**	**100 978 143,13**
a)	grunty (w tym prawo uzytkowania wieczystego gruntu)	4 210 648,38	4 210 648,38
b)	budynki, budowle i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	95 616 536,43	93 455 252,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	69 610,21	315 882,24
d)	środki transportu	2 215 154,72	2 996 360,51
e)	inne środki trwałe		
2	Środki trwałe w budowie	36 000,00	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	285 548,78	
A III.	**Należności długoterminowe**	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		
A IV.	**Inwestycje długoterminowe**	**132 712,58**	**132 712,58**
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	132 712,58	132 712,58
a)	w jednostkach powiązanych	-	-
-	udziały i akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
-	udziały i akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	132 712,58	132 712,58
-	udziały i akcje	132 712,58	132 712,58
-	inne papiery wartościowe		
-	udzielone pożyczki		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
A V.	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	839 848,00	839 848,00
1,.	Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	839 848,00	839 848,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.	**AKTYWA OBROTOWE**	**338 222 267,70**	**366 699 847,86**
B I.	**Zapasy**	**282 176 977,41**	**311 791 270,29**
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku	204 341 023,55	100 393 587,52
3.	Produkty gotowe	4 158 621,10	160 121 845,72
4.	Towary	72 036 537,77	49 634 981,77
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	1 640 794,99	1 640 855,28
B II.	**Należności krótkoterminowe**	**3 813 436,11**	**2 389 696,54**
1.	Należności od jednostek powiązanych	147,50	-
a)	z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	147,50	-
-	do 12 miesięcy	147,50	
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	inne		
2.	Należności odpozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a)	z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
-	do 12 miesięcy	-	-
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	inne	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	3 813 288,61	2 389 696,54
a)	z tyt. dostaw i usług, o okresie spłaty:	798 889,40	805 835,78
-	do 12 miesięcy	798 889,40	805 835,78
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułow publicznoprawnych	2 760 198,00	1 225 188,00
c)	inne	254 201,21	358 672,76
d)	dochodzone na drodze sądowej		
B III.	**Inwestycje krótkoterminowe**	**51 437 958,77**	**52 343 865,72**
1.	**Krótkoterminowe aktywa finansowe**	**51 437 958,77**	**52 343 865,72**
a)	**w jednostkach powiązanych**	-	-
-	udziały i akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	**w pozostałych jednostkach**	-	-
-	udziały i akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki		
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c)	**środki pieniężne i inne aktywa pieniężne**	**51 437 958,77**	**52 343 865,72**
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 744 250,31	4 424 622,48
-	inne środki pieniężne	47 693 708,46	47 919 243,24
-	inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
B IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**793 895,41**	**175 015,31**
C	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ PODSTAWOWY)		
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
	AKTYWA RAZEM	**441 668 144,26**	**468 670 460,22**

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

Developres Sp. z o.o.
Prokurent
Bogusław Sobczyk

	PASYWA		
		31.12.2025	30.09.2026
1.	2	3	3
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	**152 078 513,99**	**149 590 401,79**
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	**24 534 000,00**	**24 534 000,00**
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	**109 883 715,31**	**127 786 433,99**
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
	- na udziały (akcje) własne		
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI.	Zysk (strata) netto	**17 660 798,68**	**- 2 730 032,20**
VII.	Odpisy netto w ciągu roku obrtotowego (wielkość ujemna)	-	-
B.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	**24 777 157,02**	**30 289 934,86**
C.	Ujemna wartość firmy		
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIAZANIA	**264 812 473,25**	**288 790 123,57**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	**1 822 489,31**	**422 489,31**
1.	**Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego**	**325 834,00**	**325 834,00**
2.	**Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne**	**49 250,00**	**49 250,00**
-	długoterminowa	22 450,00	22 450,00
-	krótkoterminowa	26 800,00	26 800,00
3.	**Pozostałe rezerwy**	**1 447 405,31**	**47 405,31**
-	długoterminowe	-	-
-	krótkoterminowe	1 447 405,31	47 405,31
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	**68 364 620,90**	**86 362 948,74**
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	**Wobec pozostałych jednostek**	**68 364 620,90**	**86 362 948,74**
-	kredyty i pożyczki	49 504 202,06	57 109 118,32
-	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	15 235 075,95	25 235 075,95
-	inne zobowiązania finansowe	822 078,10	1 197 969,06
-	zobowiązania wekslowe		
-	inne	2 803 264,79	2 820 785,41
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**191 929 804,71**	**199 561 161,24**
1.	Wobec jednostek powiązanych	**1 300,00**	-
a)	z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 300,00	-
-	do 12 miesięcy	1 300,00	
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a)	z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
-	do 12 miesięcy		
-	powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
3.	**Wobec pozostałych jednostek**	**191 928 504,71**	**199 561 161,24**
a)	kredyty i pozyczki	60 516 232,45	60 272 308,15
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	24 257 495,37	11 191 101,24
c)	inne zobowiązania finansowe	725 407,82	673 737,66
d)	z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	22 486 410,55	5 505 558,40
-	do 12 miesięcy	22 486 410,55	5 505 558,40
-	powyżej 12 miesięcy		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	78 549 947,72	116 402 581,37
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 570 360,06	4 603 889,01
h)	z tyt. wynagrodzeń	647 222,30	659 673,06
i)	inne	175 428,44	252 312,35
4.	Fundusze specjalne		
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	**2 695 558,33**	**2 443 524,28**
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 695 558,33	2 443 524,28
-	długoterminowe	2 403 758,36	2 344 460,60
-	krótkoterminowe	291 799,97	99 063,68
	SUMA PASYWÓW	**441 668 144,26**	**468 670 460,22**

- -

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

Dorota Filip

Dorota Filip

Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

Developres Sp. z o.o.
Prokurent
Bogusław Sobczyk

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych Grupy Kapitałowej Developres

sporządzony za okres od 01.01.2026 do 30.09.2026
(metoda pośrednia)

	31.12.2025 r.	30.09.2026
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	**17 660 798,68**	**-2 730 032,20**
II. Korekty razem	**-75 417 987,73**	**6 220 963,75**
1. Zyski (straty) mniejszości	-300 593,18	5 512 777,84
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3. Amortyzacja	4 253 217,69	3 067 970,15
4. Odpisy wartości firmy		
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-297 406,30	1 824 611,03
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 846 501,35	3 916 516,87
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-287 161,20	-32 520,32
9. Zmiana stanu rezerw	1 398 166,24	-1 400 000,00
10. Zmiana stanu zapasów	-9 476 731,01	-29 437 923,32
11. Zmiana stanu należności	1 881 345,32	1 423 739,57
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-79 502 340,12	20 978 945,88
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 067 013,48	366 846,05
14. Inne korekty z działalności operacyjnej		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	**-57 757 189,05**	**3 490 931,55**
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	**290 185,50**	**32 520,32**
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	20 325,20	32 520,32
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	269 860,30	0,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach	269 860,30	0,00
- zbycie aktywów finansowych	269 860,30	
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	**1 577 617,13**	**707 998,52**
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	151 555,04	707 998,52
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	34 918,94	0,00
a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
b) w pozostałych jednostkach	34 918,94	0,00
- nabycie aktywów finansowych	34 918,94	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	1 391 143,15	
5. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	**-1 287 431,63**	**-675 478,20**
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	**106 420 379,50**	**101 050 692,68**
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 400,00	
2. Kredyty i pożyczki	106 418 979,50	91 050 692,68
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		10 000 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	**74 839 194,58**	**103 015 766,45**
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	68 713 629,69	85 565 095,01
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		12 930 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	731 092,75	528 566,77
8. Odsetki	5 394 472,14	3 992 104,67
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	**31 581 184,92**	**-1 965 073,77**
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	**-27 463 435,76**	**850 379,58**
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	**-27 478 736,11**	**905 906,95**
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-15 300,35	55 527,37
F. Środki pieniężne na początek okresu	**78 956 921,90**	**51 493 486,14**
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	**51 493 486,14**	**52 343 865,72**
- o ograniczonej możliwości dysponowania	31 328 526,47	30 546 633,72

Dorota Filip
(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

.....
(nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)
ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Dorota Filip

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

Developres Sp. z o.o.
Prokurent
Bogusław Sobczyk