

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY DEVORAN S.A.

za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku

Raport Devoran S.A. za I kwartał 2017 roku został przygotowany zgodnie z aktualnym stanem prawnym w oparciu o Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz Załącznik nr 3 reg. ASO - „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”.

Warszawa, 14 sierpnia 2017 roku

Spis treści

1.1	Informacje podstawowe	3
1.2	Zarząd	4
1.3	Rada Nadzorcza	4
1.4	Akcjonariat	4
2.	INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU	5
3.	KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	8
	Bilans (dane w tys. zł)	8
	Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)	9
	Zestawienie zmian w kapitale własnym (dane w tys. zł)	10
	Rachunek przepływów pieniężnych (dane w tys. zł)	11
4.	KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	12
	Skonsolidowany bilans (dane w tys. zł)	12
	Skonsolidowany rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)	13
	Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym (dane w tys. zł)	14
	Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (dane w tys. zł)	15
4.	CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ I NIEPOWODZEŃ EMITENTA W I KWARTALE 2017 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI	16
5.	STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM	18
6.	WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM	18
7.	INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE	19
8.	INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	19
9.	OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE INFORMACJI FINANSOWYCH ZA I KWARTAŁ 2017 ROKU I DANYCH PORÓWNYWALNYCH	19

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O SPÓŁCE

1.1 Informacje podstawowe

Nazwa:	DEVORAN S.A.
Siedziba:	00- 095 Warszawa, Plac Bankowy 2
NIP:	113-23-89-774
REGON:	015275142
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS
KRS:	0000260376
Telefon:	(+48 22) 548-01-45
Fax:	(+48 22) 548-00-01
WWW:	www.devoran.pl

Poprzednik prawny Spółki został utworzony 25 października 2002 roku w Warszawie jako ViaGuara spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Akt założycielski Spółki podpisano w Kancelarii Notarialnej Elżbiety Koziorowskiej w Warszawie, przy pl. Dąbrowskiego 1 (Repertorium A Nr 5695/2002). Spółka została wpisana 4 listopada 2002 roku do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy pod nr KRS 0000137776. W dniu 29 czerwca 2006 roku nastąpiło przekształcenie ViaGuara Sp. z o.o. w spółkę akcyjną (Repertorium A Nr 8908/2006). W dniu 1 grudnia 2011 roku poprzez rejestrację XX Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy zmian dokonanych poprzez Walne Zgromadzenie z dnia 3 października 2011 roku spółka zmieniła swoją firmę na Polsko-Amerykański Dom Inwestycyjny S.A.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które odbyło się 21 października 2013 roku podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy spółki na Devoran Spółka Akcyjna. Zmiana firmy spółki została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sadowym w dniu 4 grudnia 2013 roku.

Czas trwania Spółki nie jest ograniczony. Spółka działa na podstawie Statutu oraz przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Przedmiotem działalności Spółki początkowo było przede wszystkim zarządzanie marką ViaGuara poprzez takie działania jak: promocja i marketing marki, budowanie wizerunku marki oraz poszukiwanie dostawców i odbiorców produktów sprzedawanych pod marką ViaGuara.

W związku z przyjętymi założeniami nowej strategii działania spółki Polsko-Amerykański Dom Inwestycyjny S.A., które zostały opublikowane w dniu 20 sierpnia 2011 roku nowa strategia rozwoju Spółki zakłada budowę holdingu finansowego zajmującego się inwestowaniem oraz zarządzaniem spółkami z różnorodnych branż. Od 2017r. spółka zamierza się skupić na inwestowaniu w nieruchomości.

Akcje Spółki od 30 sierpnia 2007 roku są przedmiotem obrotu w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynek New Connect). W związku z notowaniem akcji Polsko-Amerykańskiego Domu Inwestycyjnego S.A. w alternatywnym systemie obrotu, Spółka podlega obowiązkom informacyjnym wynikającym z ustawy o ofercie, ustawy o obrocie oraz Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

1.2 Zarząd

W okresie od 1 stycznia 2017 roku do 9 maja 2017 roku funkcję Prezesa Zarządu pełnił Sławomir Karaszewski. Od dnia 9 maja 2017 roku funkcję Prezesa Zarządu pełni Przemysław Marczak.

1.3 Rada Nadzorcza

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład Rady Nadzorczej wchodzi następujące osoby:

- Izabela Karaszewska – Członek Rady Nadzorczej,
- Katarzyna Mielczarek – Członek Rady Nadzorczej,
- Michał Tymczyszyn – Członek Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Moszkiewicz – Członek Rady Nadzorczej,
- Jerzy Karaszewski – Członek Rady Nadzorczej.

1.4 Akcjonariat

Poniżej prezentujemy informacje o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu:

Akcyonariusze	Liczba akcji ogółem	Liczba głosów ogółem	Udział w akcjach	Udział w głosach
Carom Sp. z o.o.	14 181 000	14 181 000	60,28%	60,08%
IDM S.A. w upadłości układowej	8 206 228	8 206 228	34,88%	34,77%
Pozostali	1 137 601	1 216 451	4,84%	5,15%
Razem:	23 524 829	23 603 679	100,00%	100,00%

2. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU

Skrócone sprawozdania finansowe zostały przygotowane w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Spółka stosuje zasadę przedstawiania w sprawozdaniu finansowym sald i transakcji zgodnie z ich rzeczywistym charakterem i skutkiem ekonomicznym a nie tylko formą prawną.

Zasady rachunkowości, które zostały omówione poniżej stosuje się w sposób ciągły dla całego okresu sprawozdawczego.

W przypadku podjęcia decyzji o zmianie zasad rachunkowości na inne zmiany te, bez względu na datę podjęcia decyzji, wprowadza się ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu, że Spółka będzie kontynuowała działalność w dającej się przewidzieć przyszłości.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości z tym, że: do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych o ile nie odbiegają one w sposób istotny od stawek ustalonych na podstawie ekonomicznego okresu użytkowania danego składnika aktywów trwałych.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenione są według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszone o dotychczasowe umorzenie. Jednostka stosuje liniową metodę amortyzacji od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji. Środki trwałe o wartości równej lub niższej niż 3 500 zł odpisuje się w całości z chwilą oddania do użytkowania.

Udziały lub akcje w jednostkach powiązanych wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po średnim kursie NBP ustalonym na ten dzień.

Udziały lub akcje zakupione w celu osiągnięcia krótkoterminowych korzyści ekonomicznych kwalifikowane są do kategorii "Aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu" (kwalifikacja na podstawie przepisów rozporządzenia o instrumentach finansowych). Na dzień zakupu udziały i akcje przeznaczone do obrotu wyceniane są w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych.

Na dzień bilansowy instrumenty finansowe kwalifikowane do kategorii przeznaczonych do obrotu wycenia się w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie jednostka

poniosłaby, zbywając udziały lub akcje lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby znacząca - w przypadku gdy istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku regulowanym, albo których wartość godziwa może być ustalona w inny wiarygodny sposób.

W przypadku udziałów i akcji, dla których nie istnieje cena rynkowa ustalona na aktywnym rynku albo których wartość godziwa nie może być ustalona w inny wiarygodny sposób, do wyceny stosuje się cenę nabycia.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy wg kursu średniego NBP ustalonego na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące środków pieniężnych w walutach obcych zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

Należności w ciągu roku wycenia się w wartości nominalnej.

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności. Wykazana w sprawozdaniu wielkość należności wynika z ich wartości księgowej pomniejszonej o wartość utworzonych odpisów aktualizujących wyrażających prawdopodobne zmniejszenie ich wartości.

Odpisy aktualizujące należności tworzone są na należności od dłużników uznane za wątpliwe i pewne lub prawdopodobne straty z operacji gospodarczych w toku.

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki w walutach obcych wycenia się po kursie średnim NBP ustalonym na ten dzień.

Na dzień powstania zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy zobowiązania wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Zaciągnięte kredyty i pożyczki oraz zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji wyceniane są wg zamortyzowanego kosztu.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy po kursie średnim NBP ustalonym na ten dzień.

Różnice powstałe z wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań zalicza się odpowiednio do kosztów i przychodów finansowych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują wydatki dotyczące miesięcy następujących po okresie objętym sprawozdaniem finansowym, wycenione w wysokości faktycznie poniesionej.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują przewidywalne, lecz nie poniesione wydatki.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w

przyszłości. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

Kapitały własne wycenia się w wartości nominalnej.

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży ujemowane w okresach, których dotyczą na podstawie faktur własnych pomniejszonych o podatek od towarów i usług.

Koszty działalności operacyjnej obciążają w pełnej wysokości koszt własny sprzedaży za wyjątkiem tych, które dotyczą następnych okresów sprawozdawczych i zgodnie z zasadą zachowania współmierności przychodów i kosztów odnoszone są na rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne, zyski i straty nadzwyczajne Spółka ewidencjonuje zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny.

Spółka stosuje kalkulacyjny rachunek kosztów. Po dniu 31 marca 2017 roku nie zaszły żadne okoliczności mogące w istotny sposób zaważyć na sytuacji finansowej Spółki.

W bieżącym raporcie dane finansowe zaprezentowano w tysiącach złotych z jednym miejscem po przecinku.

3. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Bilans (dane w tys. zł)

	AKTYWA	30.06.2017	30.06.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	4 524,3	5,0
I.	Wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowy majątek trwały		
III.	Należności długoterminowe		
IV.	Inwestycje długoterminowe	4 254,3	5,0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	270,0	
B.	AKTYWA OBROTOWE	380,9	565,6
I.	Zapasy		
II.	Należności krótkoterminowe	14,8	563,7
III.	Inwestycje krótkoterminowe	366,1	1,9
	<i>w tym środki pieniężne</i>	<i>0,4</i>	<i>1,9</i>
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D.	Udziały (akcje) własne		
	AKTYWA RAZEM	4 905,2	570,6

	PASYWA	30.06.2017	30.06.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 719,2	408,0
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	7 057,4	2 787,4
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 837,0	
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		4 837,0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 162,6	-7 153,0
VI.	Zysk (strata) netto	-12,6	-63,4
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	186,0	162,6
I.	Rezerwy na zobowiązania	7,3	
II.	Zobowiązania długoterminowe		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	178,7	162,6
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		
	PASYWA RAZEM	4 905,2	570,6

Rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)

	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2017- 30.06.2017	za okres 01.01.2016- 30.06.2016	za okres 01.04.2017- 30.06.2017	za okres 01.04.2016- 30.06.2016
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów				
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów				
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów				
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów				
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów				
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)				
D.	Koszty sprzedaży				
E.	Koszty ogólnego zarządu	24,6	56,2	14,7	50,4
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)				
G.	Pozostałe przychody operacyjne	1,0	0,3	1,0	0,3
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II	Dotacje				
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
IV	Inne przychody operacyjne	1,0	0,3	1,0	0,3
H.	Pozostałe koszty operacyjne		7,5		2,8
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III	Inne koszty operacyjne		7,5		2,8
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)				
J.	Przychody finansowe	12,5			
I	Dywidendy i udziały w zyskach				
II	Odsetki	7,5			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych				
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	5,0			
V.	Inne				
K.	Koszty finansowe	1,5			
I	Odsetki	1,5			

II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych				
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych				
IV	Inne				
L.	Zysk (strata) na sprzedaży na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych				
M.	Zysk na działalności gospodarczej				
N.	Odpis wartości firmy				
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne				
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne				
O.	Odpis ujemnej wartości firmy				
I.	Odpis wartości ujemnej firmy - jednostki zależne				
II.	Odpis wartości ujemnej firmy - jednostki współzależne				
P.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności				
R.	Zysk starta brutto				
S.	Podatek dochodowy				
T.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
U.	Zyski straty mniejszości				
W.	Zysk (strata) netto (L-M-N)	-12,6	-63,4	-13,7	-52,9

Zestawienie zmian w kapitale własnym (dane w tys. zł)

	ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 731,8	471,4
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	4 731,8	471,4
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	4 719,2	408,0
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	4 719,2	408,0

Rachunek przepływów pieniężnych (dane w tys. zł)

	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016	01.04.2017- 30.06.2017	01.04.2016- 30.06.2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
<i>I. Zysk / Strata netto</i>	-12,6	-63,4	-13,7	-53,0
<i>II. Korekty razem</i>	-55,9	-4,3	-2,2	22,5
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-68,5	-67,7	-15,9	-30,5
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
<i>I. Wpływy</i>				
<i>II. Wydatki</i>				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
<i>I. Wpływy</i>	83,3	67,4	13,7	23,2
<i>II. Wydatki</i>	14,8			
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	68,5	67,4	13,7	23,2
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)		-0,3	-2,2	-7,3
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		-0,3	-2,2	-7,3
F. Środki pieniężne na początek okresu	0,4	2,2	2,6	9,2
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	0,4	1,9	0,4	1,9

4. KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Skonsolidowany bilans (dane w tys. zł)

	AKTYWA	30.06.2017	30.06.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	8 044,3	5,0
I.	Wartości niematerialne i prawne		
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	366,7	
III.	Rzeczowy majątek trwały	7 374,6	
IV.	Należności długoterminowe		
V.	Inwestycje długoterminowe		5,0
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	303,0	
B.	AKTYWA OBROTOWE	482,4	565,6
I.	Zapasy		
II.	Należności krótkoterminowe	39,0	563,7
III.	Inwestycje krótkoterminowe	421,1	1,9
	<i>w tym środki pieniężne</i>	54,2	1,9
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22,3	
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D.	Udziały (akcje) własne		
	AKTYWA RAZEM	8 526,7	570,6

	PASYWA	30.06.2017	30.06.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	5 270,3	408,0
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	7 057,4	2 787,4
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 837,0	
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		4 837,0
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-6 717,1	-7 153,0
VI.	Zysk (strata) netto	93,0	-63,4
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI		
C.	UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH		
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 256,4	162,6
I.	Rezerwy na zobowiązania	12,8	
II.	Zobowiązania długoterminowe	3 043,2	
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	200,4	162,6
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		
	PASYWA RAZEM	8 526,7	570,6

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej DEVORAN zostało sporządzone po raz pierwszy. W związku z powyższym jako dane porównawcze zaprezentowano dane jednostkowe DEVORAN S.A. według stanu na 30.06.2016 roku.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (dane w tys. zł)

	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2017- 30.06.2017	za okres 01.01.2016- 30.06.2016	za okres 01.04.2017- 30.06.2017	za okres 01.04.2016- 30.06.2016
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym: - od jednostek powiązanych	196,5		95,1	
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	196,5		95,1	
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów				
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym: - jednostkom powiązanym	113,6		56,6	
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	113,6		56,6	
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	82,9		38,5	
D.	Koszty sprzedaży				
E.	Koszty ogólnego zarządu	42,7	56,2	22,4	50,4
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	40,2	-56,2	16,1	-50,4
G.	Pozostałe przychody operacyjne	143,5	0,3	-4,8	0,3
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II	Dotacje				
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
IV	Inne przychody operacyjne	143,5	0,3	-4,8	0,3
H.	Pozostałe koszty operacyjne	0,0	7,5	0,0	2,8
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych				
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III	Inne koszty operacyjne		7,5		2,8
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	183,7	-63,4	11,3	-52,9
J.	Przychody finansowe	12,5			
I	Dywidendy i udziały w zyskach				
II	Odsetki	7,5			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych				
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	5,0			
V.	Inne				
K.	Koszty finansowe	60,1		27,9	
I	Odsetki	60,1		27,9	
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych				

III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych				
IV	Inne				
L.	Zysk (strata) na sprzedaży na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych				
M.	Zysk na działalności gospodarczej	136,1	-63,4	-16,6	-52,9
N.	Odpis wartości firmy	43,1		21,5	0,0
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	43,1		21,5	
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne				
O.	Odpis ujemnej wartości firmy				
I.	Odpis wartości ujemnej firmy - jednostki zależne				
II.	Odpis wartości ujemnej firmy - jednostki współzależne				
P.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności				
R.	Zysk strata brutto	93,0	-63,4	-38,1	-52,9
S.	Podatek dochodowy				
T.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
U.	Zyski straty mniejszości				
W.	Zysk (strata) netto (L-M-N)	93,0	-63,4	-38,1	-52,9

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej DEVORAN zostało sporządzone po raz pierwszy. W związku z powyższym jako dane porównawcze zaprezentowano dane jednostkowe DEVORAN S.A. za okres od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku.

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym (dane w tys. zł)

		01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 731,8	471,4
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	4 731,8	471,4
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 270,3	408,0
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 270,3	408,0

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej DEVORAN zostało sporządzone po raz pierwszy. W związku z powyższym jako dane porównawcze zaprezentowano dane jednostkowe DEVORAN S.A. za okres od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (dane w tys. zł)

	01.01.2017- 30.06.2017	01.01.2016- 30.06.2016	01.04.2017- 30.06.2017	01.04.2016- 30.06.2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
<i>I. Zysk / Strata netto</i>	93,0	-63,4	-38,1	-53,0
<i>II. Korekty razem</i>	-161,2	-4,3	-37,8	22,5
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-68,2	-67,7	-75,9	-30,5
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
<i>I. Wpływy</i>	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>II. Wydatki</i>	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,0	0,0	0,0	0,0
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
<i>I. Wpływy</i>	92,3	67,4	22,7	23,2
<i>II. Wydatki</i>	80,4	0,0	35,0	0,0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	11,9	67,4	-12,3	23,2
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-56,3	-0,3	-88,2	-7,3
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-56,3	-0,3	-88,2	-7,3
F. Środki pieniężne na początek okresu	110,5	2,2	142,4	9,2
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	54,2	1,9	54,2	1,9

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej DEVORAN zostało sporządzone po raz pierwszy. W związku z powyższym jako dane porównawcze zaprezentowano dane jednostkowe DEVORAN S.A. za okres od 01.01.2016 roku do 30.06.2016 roku.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH DOKONAŃ I NIEPOWODZEŃ EMITENTA W I KWARTALE 2017 ROKU, WRAZ Z OPISEM NAJWAŻNIEJSZYCH CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W SZCZEGÓLNOŚCI O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Wynik finansowy Spółki po drugim kwartale 2017 roku zamknął się stratą netto w wysokości 12,6 tys. zł

Na wygenerowanie ujemnego wyniku finansowego wpłynęły poniesione koszty bieżącej działalności. W bieżącym kwartale Emitent poniósł koszty ogólnego zarządu w łącznej wysokości 24,6 tys. zł.

W aktywach bilansu Emitenta główną pozycją są inwestycje długoterminowe – udziały w DLKF Sp. z o.o. o wartości 4 254,3 tys. zł.

W aktywach trwałych wykazano utworzone w roku ubiegłym aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego związane ze stratami z lat ubiegłych przewidywanymi do odliczenia w latach następnych.

Emitent w II kwartale 2017 roku sporządził skonsolidowane sprawozdanie finansowe – obejmując nim jednostkę zależną – DLKF Sp. z o.o. W aktywach bilansu dominującą pozycję stanowią środki trwałe – nieruchomość położona przy ul. Wiertniczej 107 – znajdująca leasingowana przez spółkę DLKF. Nieruchomość powyższa wykazana jest w aktywach skonsolidowanego bilansu w wartości godziwej na dzień objęcia kontroli – pomniejszonej o dokonane odpisy amortyzacyjne.

W aktywach bilansu wykazano ponadto wartość firmy jednostek podporządkowanych w wysokości 366,7 tys. zł powstałą w wyniku wprowadzenia korekt konsolidacyjnych. Wartość powyższa amortyzowana jest przez okres 5 lat.

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą udzielonych pożyczek oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

W pasywach dominującą część stanowią zobowiązania leasingowe spółki zależnej związane z leasingowaną nieruchomością.

W dniu 6 kwietnia 2017 roku Zarząd Emitenta poinformował, iż w związku z trwającą procedurą dematerializacji akcji Spółki serii M związaną z ubieganiem się o wprowadzenie akcji serii M do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) legitymacja akcjonariuszy posiadających akcje serii M na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym na dzień 24 kwietnia 2017 roku (NWZA) zostanie przeprowadzona na podstawie spisu nabywców akcji serii M. W dniu 1 marca 2017 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) podjął uchwałę nr 135/17 na mocy której 14 233 603 akcje Spółki serii M zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych pod warunkiem podjęcia przez spółkę organizującą alternatywny system obrotu decyzji o wyznaczeniu pierwszego dnia notowań tych akcji w systemie.

W dniu 28 kwietnia 2017 roku Spółce doręczono postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st.

Warszawy w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2017 roku w sprawie wykreślenia informacji o wysokości kapitału docelowego Spółki oraz informacji o wartości nominalnej warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. Wyżej wymienione zmiany odzwierciedlają obecną strukturę kapitału zakładowego Spółki.

W dniu 9 maja 2017 roku na mocy uchwał Rady Nadzorczej odwołano Pana Sławomira Karaszewskiego z Zarządu Spółki tym samym pozbawiając go funkcji Prezesa Zarządu. Równocześnie Emitent informuje, że do Zarządu Spółki na mocy uchwały powołano Pana Przemysława Marcza powierając mu funkcję Prezesa Zarządu.

W dniu 18 maja 2017 roku Zarząd Emitenta opublikował nową strategię. Spółka Devoran S.A. z siedzibą w Warszawie od 2012 roku zgodnie z opublikowaną wtedy strategią zajmowała się inwestowaniem i zarządzaniem w spółkami z różnych branż, co miało przynieść ponadprzeciętną stopę zwrotu. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w raporcie za I kwartał 2017 roku poprzedni Zarząd Emitenta realizował konsekwentnie przyjętą strategię działalności inwestycyjnej skupiającą się na angażowaniu w przedsięwzięcia, które przy zwiększonym ryzyku mogą przynieść ponadprzeciętną stopę zwrotu, jak również stabilne spółki generujące stałe zyski. Głównym celem spółki było wyszukiwanie i nabywanie podmiotów posiadających atrakcyjne aktywa, stabilną pozycję finansową bądź też bardzo dobre perspektywy rozwoju. Ze względu na fakt, że powyższa strategia nie przekładała się na wyniki finansowe spółki, Rada Nadzorcza Emitenta w dniu 9 maja 2017 roku postanowiła odwołać Pana Sławomira Karaszewskiego z Zarządu Spółki i powołać nowego Prezesa Zarządu Pana Przemysława Marcza, którego zadaniem miało być opracowanie nowej strategii rozwoju Emitenta i realizacja opracowanej strategii. Na podstawie przeprowadzonej analizy aktywów posiadanych przez spółkę oraz perspektyw dla różnych kierunków rozwoju spółki nowy Zarząd Devoran S.A. uznał, że Emitent powinien rozwijać działalność w kierunku wynajmu powierzchni komercyjnych. Podstawowa działalność spółki będzie polegała na nabywaniu atrakcyjnych nieruchomości komercyjnych lub przejmowaniu podmiotów, które są właścicielami takich nieruchomości, a następnie ich modernizacji i wynajmu. W przypadku gdy po nabyciu nieruchomości i przeprowadzeniu procesu rewitalizacji spółka uzyska atrakcyjną ofertę sprzedaży nieruchomości, Emitent nie wyklucza jej sprzedaży w celu uzyskania środków na dalsze inwestycje w nowe nieruchomości. Zarząd Emitenta zamierza zaangażować kapitał w rentowne przedsięwzięcia, które posiadają potencjał rozwojowy i dobre prognozy dla przychodów z najmu. Emitent planuje skoncentrować swoje działania na poszukiwaniu atrakcyjnie zlokalizowanych nieruchomości, których niska cena jest podyktowana stanem technicznym a po modernizacji ich lokalizacja będzie zapewniać stały wysoki dochód z czynszu. Celem Emitenta jest nabywanie aktywów po atrakcyjnych cenach w celu ich modernizacji i najmu. Wykonanie przyjętej strategii będzie realizowane poprzez bezpośrednie nabywanie nieruchomości lub nabywanie udziałów w atrakcyjnych spółkach, które będą tworzyć Grupę Kapitałową Emitenta. Zarząd nie wyklucza również nabywanie nieruchomości niezabudowanych, na których po postawieniu powierzchni pod najem będzie można osiągać wysoką stopę z inwestycji. W przypadku nabywania gruntów budowa na nich obiektów

komercyjnych będzie zlecana generalnemu wykonawcy wyłonionemu w przetargu. Zarząd w swojej strategii nie wyklucza również nabywania nieruchomości w sposób pośredni, czyli poprzez akwizycję podmiotów gospodarczych w upadłości lub w ciężkiej sytuacji finansowej. Na rynku nieruchomości często dochodzi do przymusowej sprzedaży atrakcyjnych aktywów, na przykład w wyniku postępowań upadłościowych. Emitent po nabyciu nieruchomości, w ramach prowadzonych działań będzie podnosił wartość posiadanych i nabywanych nieruchomości poprzez podwyższanie standardu budynków komercyjnych przeznaczonych pod wynajem. Spółka na etapie pozyskiwania informacji o nieruchomościach będzie w znacznym stopniu korzystać z usług podmiotów zewnętrznych. Zarząd planuje finansowanie nowej strategii rozwoju w pierwszej kolejności oprzeć poprzez przeprowadzenie emisji akcji z prawem poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy a w kolejnych etapach w oparciu o kredyty bankowe, firmy leasingowe jak również emisją obligacji. Realizacja strategii dalszego rozwoju spółki będzie oparta na podstawie znalezienia ciekawych obiektów pod wynajem oraz dostosowania źródeł finansowania nowej inwestycji do potrzeby osiągnięcia oczekiwanej stopy zwrotu w stosunku do poniesionych nakładów. Nabycie aktywów spółki DLKF Sp. z o.o. przez poprzedni Zarząd Emitenta w pełni pokrywa się z nową strategią rozwoju spółki. Zarząd Emitenta, ze względu na fakt, że w jego ocenie przyjęta strategia pokrywa się z zakresem wskazanym w aktualny Statucie spółki, przeprowadzi pełną analizę w zakresie nowej strategii w celu wniesienia ewentualnych propozycji zmiany Statutu Emitenta na Walnym Zgromadzeniu, tak aby dostosować go do założeń nowej strategii rozwoju.

W dniu 29 czerwca 2017 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie

Szczegółowe informacje na temat podjętych uchwał podano w raporcie bieżącym 26/2017.

5. STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM

Devoran S.A. nie prezentował prognoz wyników na rok 2017.

6. WSKAZANIE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA NA OSTATNI DZIEŃ OKRESU OBJĘTEGO RAPORTEM KWARTALNYM

Na dzień bilansowy grupę kapitałową Emitenta tworzyły następujące jednostki:

- DLKF Sp. z o.o. o kapitale zakładowym 100 000,00 zł w którym Emitent posiada 100% udziałów. Spółka prowadzi działalność w zakresie wynajmu nieruchomości – jest wynajmującym budynek

położony przy ul. Wiertniczej 107. Spółka objęta konsolidacją metodą pełną.

7. INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE

Nie wystąpiły.

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY

W okresie objętym raportem kwartalnym Spółka nie zatrudniała pracowników.

9. OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

Termin realizacji	Zadanie inwestycyjne	Źródło finansowania
3-4 kw. 2017	1. Zakup obiektu handlowego w Warszawie 2. Zakup gruntu w Mikołajkach z przeznaczeniem budowy na nim hotelu lub pensjonatu 3. Zakup działki w Miłomłynie z przeznaczeniem pod działalność rekreacyjną	Emisja akcji z prawem poboru w ramach kapitału docelowego, który zgodnie z projektem uchwały na Zwyczajne Walne Zgromadzenie Devoran S.A. zwołane na dzień 29 czerwca 2017 roku wynosi 5.293.000,00 zł (pięć milionów dwieście dziewięćdziesiąt trzy tysiące złotych). W przypadku nieuchwalenia przez ZWZ kapitału docelowego Zarząd zwoła Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu przegłosowania emisji akcji z prawem poboru.
2018-2019	1. Realizacja budowy hotelu lub pensjonatu w Mikołajkach 2. Realizacja budowy przedsięwzięcia w Miłomłynie (działalność rekreacyjna)	Kredyt bankowy lub emisja akcji, lub emisja obligacji – dobór optymalnego źródła finansowania zostanie dokonany przy procesie przygotowywania inwestycji po określeniu szczegółowych kosztorysów każdej z inwestycji. W zależności od kwoty pozyskanego źródła finansowania inwestycje będą realizowane jednoetapowo lub wieloetapowo.

10. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU DOTYCZĄCE INFORMACJI FINANSOWYCH ZA I KWARTAŁ 2017 ROKU I DANYCH PORÓWNYWALNYCH

Zarząd DEVORAN SA. z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy skrócone sprawozdanie finansowe za II kwartał 2017 roku i dane porównawcze za II kwartał 2016 roku sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta, oraz że kwartalne sprawozdanie z działalności Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć DEVORAN SA.

Warszawa, dnia 14 sierpnia 2017 roku

Przemysław Marczak
Prezes Zarządu